

- premier feuillet -

formule
ministériel

Dépôt	Vol. 116 N° 5435
Inscription d'office	Vol. _____ N° _____

TRANSCRIPTION DU 4 SEP 1957

Vol. 2956 N° 18

Taxe	140
Salaires	100

à remplir
manuscrits :

des décrets régles

des établis à la
machine à écrire
ou au moyen
indélébile. Les
ont être imprimés
en partie :

dactylographuées
écrits par im-
sans interpon-
entre ou papier

obtenues
des mécaniques
Ministre de la
Justice, sous la
sont très lisi-

ne doivent
grattages, sur
lignes.

doivent être
écrits à la fin de

doivent être
les requérants
initiales et res-
signature, du
collationnement.

doivent compor-
savoir :

de la page a en-
de 10,5 cm, si
à la machine
écrits, et si
longueur, si
à la main.

pages, 48 lignes
sont établies
écrite ou imprimé
de même lon-
écrites à la

doivent
peine de rejet

TABLE DES MATIÈRES

PARDEVANT Me André ESTIENNE
Notaire à Paris, soussigné. - - - - -

A COMPARU :

Madame Jeanne Louise Fer-
nande TIPHAGNE, sans profession, épouse
de Monsieur Robert François Laurent COLLE
négociant avec lequel elle demeure à Le-
vallois-Perret, 48 Rue Édouard Vaillant.

Agissant tant en son nom
personnel qu'en son nom et comme man-
dataire de Monsieur Robert Fran-
çois Laurent COLLE, son mari, ci-
dessus qualifié et domicilié, en
vertu des pouvoirs qu'il lui a -
conférés suivant acte reçu par Me
ESTIENNE, notaire soussigné, le -
sept juin mil neuf cent cinquante-
sept. - - - - -

Nés, savoir : - - - - -

Monsieur COLLE à Paris, sur
le neuvième arrondissement, le -
deux mars mil huit cent quatre vingt
seize. - - - - -

Et Madame COLLE à Levallois
Perret, le cinq février mil neuf
cent trois. - - - - -

Mariés sous le régime de -
la communauté légale de biens à
défaut de contrat de mariage préa-
lable à leur union célébrée à la
mairie de Levallois-Perret, le -
dix sept juin mil neuf cent vingt
deux.

Lesquels ont déclaré qu'ils
avaient l'intention de vendre séparément
les divers locaux commerciaux et apparte-
nements dépendant d'un immeuble sis à Paris
(septième arrondissement) 35 Rue Ber-
gasse. - - - - -

En vue de ces ventes il a
été établi de la manière suivante, le règle-
ment de co-proprieté destiné à régler les
rapports de voisinage, les droits, charges

FICHES	
2	ELR
1	IM
	PAR

et conditions des futurs co-propriétaires. - - - - -

Ce règlement sera divisé en dix chapitres qui comporteront : - - - - -

CHAPITRE 1 -
Les dispositions générales. - - - - -

CHAPITRE 2 -
La désignation de l'immeuble, le rappel des servitudes et l'origine de propriété. - - - - -

CHAPITRE 3 -
La désignation des choses et parties communes et des parties privées et la division de l'immeuble par lot. - - - - -

CHAPITRE 4 -
Les droits et obligations des co-propriétaires. - - - - -

CHAPITRE 5 -
Services de l'immeuble - - - - -

CHAPITRE 6 -
Charges communes - répartitions. - - - - -

CHAPITRE 7 -
Règlement des charges. - - - - -

CHAPITRE 8 -
Risques civils - assurances. - - - - -

CHAPITRE 9 -
Syndic. - - - - -

CHAPITRE 10 -
Syndicat des co-propriétaires - assemblées générales. - - - - -

CHAPITRE 11 -
Clause compromissoire. - - - - -

CHAPITRE PREMIER
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le règlement qui va suivre est établi conformément à la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit en vue de la division et de la vente par boutiques, appartements, logements, pièces et caves d'un immeuble sis à Paris (dix septième arrondissement) 35 Rue Bernzélius, composé de deux corps de bâtiments distincts et dans ce but le :

- a. - déterminer les parties des immeubles qui seront communes et celles qui seront privées. - - -
- b. - fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant les immeubles, tant sur les choses qui seront leur propriété exclusive et exclusive, que sur celles qui seront communes à l'ensemble des bâtiments ou à l'un des bâtiments seulement. - - - - -
- c. - Organiser l'administration desdits -

3)

immeubles en vue de leur bonne tenue, de leur entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque propriétaire, au paiement des charges. -

b) - et régler entre les différents propriétaires, les rapports de voisinage et de co-propriété afin d'éviter toutes difficultés. - - - - -

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par les usages de Paris et de Grenoble à défaut de décision prise par l'assemblée générale prévue au chapitre 10 ci-après. - - - - -

Ce règlement entrera en vigueur, à partir du jour où l'une quelconque des parties divisées dudit immeuble sera vendue. - - - - -

Il sera fait mention du présent règlement dans les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux dépendant de l'immeuble dont s'agit, et les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution et devront faire élection de domicile attributif de juridiction à Paris, faute de quoi, ce domicile sera élu de plein droit dans le logement du syndic -

Aucune modification ne pourra être valablement apportée si elle n'a fait l'objet d'une décision régulièrement prise par l'assemblée générale et aux conditions de majorité prévues pour ce cas particulier. -

Le présent règlement ainsi que tous procès verbaux de délibération de l'assemblée des co-propriétaires pouvant ultérieurement le modifier, seront déposés aux minutes de Me ESTIENNE, notaire soussigné et transcrit au troisième bureau des hypothèques de la Seine. -

CHAPITRE DEUXIEME

A) - Désignation de l'immeuble

Un immeuble de rapport sis à Paris (dix-septième arrondissement) Rue Borzeilles N° 35 (quartier des Epinettes) comprenant : - - - - -

Un corps de bâtiment principal élevé sur caves d'un rez-de-chaussée divisé en deux boutiques et de cinq étages surés avec grenier perdu au dessus. -

Et un petit bâtiment au fond de la cour élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de deux étages;

Le tout édifié sur un terrain d'une contenance superficielle d'après les titres de cent soixante et onze mètres carrés trente centièmes, tenant : - - -

- Par devant à la Rue Borzeilles sur laquelle elle a une façade de six mètres. - - - - -

- Au fond sur parcelle largeur à Messieurs LAFITTE, BOUTER et BONZILLIERES ou représentants. - - - - -

- D'un côté à Monsieur CHOLLET ou repré-

sentants. - - - - -
- Et d'autre côté à Monsieur CORNET et
Madame GUYOT, ou représentants. - - - - -

Tel au surplus que ledit immeuble
existe, s'étend, poursuit et comporte avec tou-
tes ses aisances et dépendances, sans aucune -
exception ni réserve. - - - - -

8) - URBANISME

D'une lettre adressée par la Préfecture
de la Seine, Direction de l'Urbanisme - Services techni-
ques de Topographie et d'Urbanisme - le sept mai mil -
neuf cent cinquante sept, à Monsieur LAMBERT, Géomètre,
55 Rue Emile Desvaux - Paris. - il résulte ce qui suit
littéralement transcrit : - - - - -

Monsieur, - - - - -

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

1) - Immeubles en bordure de voies
publiques : dix-septième arrondissement, Rue
Berzélius N° 35. - - - - -

Alignement approuvé par arrêté pré-
fectoral du dix huit février mil huit cent cin-
quante neuf. - - - - -

L'immeuble est sensiblement aligné
La situation de l'immeuble par rap-
port à l'alignement est donnée à titre de sim-
ple indication, celle-ci ne préjuge pas les
résultats d'une application précise de l'aligne-
ment considéré. - - - - -

2) - Projet d'aménagement - - - - -

Dispositions applicables à l'immeu-
ble en cours. - - - - -

a) - Plan d'aménagement à l'instruc-
tion : délibération du Conseil Municipal du
trente mars mil neuf cent cinquante trois - -

Opérations de voirie - - - - -

Cet immeuble est compris dans le pé-
rimètre d'aménagement de l'îlot insalubre nu-
méro 5. - - - - -

En conséquence les dispositions de
l'arrêté du Code de l'Urbanisme (article 21)
pourront lui être appliquées. - - - - -

b) - Programme d'aménagement à l'
instruction (consulte la délibération du Con-
seil Municipal du cinq juillet mil neuf cent -

5)

cinquante six) - - - - -

Article 3 - Zone d'affectation à
dite d'habitation et de commerces. - - - - -

Article 6 - Ilot AP - voir para-
graphe "a" ci-dessus - - - - -

Article 16 - section périphé-
rique - - - - -

c) - Il est en outre rappelé que
la possibilité de modifier l'état d'un immeuble
est subordonnée à la délivrance, soit d'un per-
mis de bâtir s'il s'agit d'élever des construc-
tions nouvelles ou de modifier les construc-
tions existantes, soit d'une autorisation spé-
ciale en cas de changement d'affectation. Les
modifications sollicitées devront être conformes
aux dispositions législatives et réglementaires
compte tenu notamment de la situation,
de la surface, de la configuration du terrain
et de l'utilisation envisagée. Le présent cer-
tificat ne préjuge en rien les décisions ulté-
rieures de l'administration à cet égard. - - -

VII/ - Observations : - Le présent
certificat d'urbanisme fait état de servitudes
d'ordre administratif connues par l'administra-
tion à la date de ce jour, et se rapporte à la
parcelle de territoire délimitée par un trait
rouge au plan ci-annexé. Il ne dispense d'au-
cune des formalités prévues par le Code de l'Ur-
banisme pour les divisions de propriétés, à l'-
exception des ventes d'appartements n'entraî-
nant pas de division du sol. - - - - -

Agréez, Monsieur, l'assurance de
ma considération distinguée. - - - - -

L'ingénieur en Chef - - - - -

Chef du service de l'aménagement
de Paris, - - - - -

(signé) R. PREYSSAS - - - - -

Laquelle pièce est demeurée
ci-annexée après mention. - - - - -

C) - PERIL - INSALUBRITÉ

D'une lettre adressée par la Préfecture de
Police, - Direction de l'Hygiène et de la Sécurité Publi-
que - septième bureau à Monsieur Léo LAMBERT, 53 Rue Emile
Desvaux - Paris, le dix neuf avril mil neuf cent cinquante
sept, il résulte ce qui suit littéralement transcrit :

Vous m'avez demandé de vous rensei-
gner sur la situation de l'immeuble édifié à Pa-

ris, 35 Rue Bernélius, au regard de l'article premier de la loi du quatre avril mil neuf cent cinquante trois. - - - - -

J'ai l'honneur de vous faire connaître que jusqu'à ce jour, l'immeuble considéré n'a fait l'objet d'aucun signalement ni d'aucune intervention de la Préfecture de Police motivés par l'état de péril, tel qu'il est prévu par le décret N° 54-766 du vingt six - juillet mil neuf cent cinquante quatre, articles 303 à 306. - - - - -

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

Pour le Préfet de Police, - - - - -

Le Directeur de l'Hygiène et de la Sécurité Publique. - - - - -

Le chef du septième bureau, - - - - -

Signé : illisiblement. - - - - -

D'une lettre adressée par la Préfecture de la Seine, Direction de l'Urbanisme - Bureau de l'Hygiène de l'Habitation, 6 Rue Beaubourg - Paris, le dix huit mil neuf cent cinquante sept à Monsieur LEMBERT, géomètre expert, 55 Rue Émile Desvours, - Paris, - il résulte ce qui suit littéralement transcrit : - - - - -

Monsieur, - - - - -

Comme suite à votre demande, j'ai l'honneur de vous faire connaître que l'immeuble sis à Paris, - - - - - dix septième arrondissement, 35 Rue Bernélius ne fait actuellement, en application de la loi du quinze février mil neuf cent deux, sur la Protection de la Santé Publique, l'objet d'aucune procédure d'interdiction d'Habiter ou d'injonction de travaux. - - - - -

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

Pour le Préfet et par autorisation

Pour le Directeur de l'Urbanisme - - - - -

L'administrateur - Chef du Bureau

de l'Hygiène de l'Habitation - - - - -

Signé : illisiblement. - - - - -

Lesquelles pièces ont été déposées

et annoncées après mention
de - ORIGINAL DE PROPRETE

L'immeuble ci-dessus désigné dépend de la commune d'entre Monsieur et Madame COLLE au moyen de l'acquisition que Monsieur COLLE en a faite seul au cours

et pour le compte de la dite communauté de Monsieur - Charles Adolphe Louis POIDLOUE, Industriel, Chevalier de la Légion d'Honneur, Croix de Guerre Française et Belge, et Madame Julienne de GOUZALVES, son épouse, demeurant ensemble à Paris, rue Ballu N° 34, suivant acte reçu par Me JARRIAND, notaire à Paris, le vingt neuf décembre mil neuf cent quarante et un. - - - - -

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte. - - - - -

Aux termes du même acte, les vendeurs ont déclaré : - - - - -

Qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la séparation de biens contractuelle aux termes de leur contrat de mariage passé devant Me - MACIET notaire à Paris, prédécesseur immédiat de Me JARRIAND, notaire sus-nommé, le vingt sept septembre mil neuf cent vingt six, sans clause restrictive de la capacité civile de l'épouse, ni prescriptive d'emploi de ses capitaux. - - - - -

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits, ni chargés d'aucune autre fonction emportant hypothèque légale sur leurs biens. - - - - -

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire, cessation de paiement ou déconfiture. - - - - -

Une expédition audit contrat a été transmise au troisième bureau des hypothèques de la Seine, le sept janvier mil neuf cent quarante deux, volume 1324 N° 12. - - - - -

Un état délivré sur cette transcription, le même jour, par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques n'a révélé l'existence d'aucune inscription, saisies, transcription et mentions. - - - - -

ORIGINE ANTERIEURE

DU CHEF

de Monsieur et Madame POIDLOUE

L'immeuble dont s'agit appartenait conjointement pour la totalité ou divisément chacun pour moitié à Monsieur et Madame POIDLOUE sus-nommés, au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite chacun pour moitié de : - - - - -

Monsieur Gaston Jean MARTIN, avocat conseil, liquidateur de sociétés, demeurant à Paris, rue Le Ballietier N° 32, aux termes d'un acte reçu par Me JARRIAND, notaire sus-nommé, et Me GASTALDI, notaire à Paris,

le vingt février mil neuf cent trente trois, - - - - -
- moyennant le prix principal de deux
cent soixante quinze mille francs payé comptant aux ter-
mes audit acte qui en contient quittance dans la propor-
tion de chacun par moitié de leurs deniers personnels.

Une expédition audit contrat de vente a
été transcrite au troisième bureau des hypothèques de la
Seine, le six mars mil neuf cent trente trois, volume
1062 N° 11, sans inscription d'office. - - - - -

Un état et un certificat délivrés le même
jour par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothé-
ques sur cette transcription du chef du vendeur de la suc-
cession vacante de Mademoiselle Marie Louise Elisabeth -
PAINAUD, ex de la dite demoiselle, Madame REILLET, Mon-
sieur Eugène William Marie Joseph Pierre REILLET et Mon-
sieur PAIN, précédents propriétaires, n'a révélé l'ex-
istence d'aucune inscription, transcription, saisie et
mention. - - - - -

Les formalités prescrites par la loi pour
la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies
sur cette acquisition, le vendeur ayant déclaré audit ac-
te - - - - -

Qu'il était célibataire et né à Bordeaux,
le vingt huit novembre mil huit cent soixante dix huit;

Qu'il ne remplissait pas et n'avait ja-
mais rempli aucune fonction exportant hypothèque légale
sur ses biens. - - - - -

Qu'il n'était pas et n'avait jamais été
en état de faillite, liquidation judiciaire ou cessation
de paiement. - - - - -

DU CHEF DE M. MARTIN

Ledit immeuble appartenait à Monsieur MAR-
TIN, sus-nommé, au moyen de l'adjudication prononcée à
son profit sous le nom de Me COLLET, avoué, ayant subs-
titué de Me COLLET, son avoué, par jugement rendu à la Cham-
bre des appels du Tribunal civil de la Seine, le vingt
sept mil pour cent vingt huit, sur le cahier des charges
dressé par Me COLLET, avoué près le Tribunal civil
de la Seine, le trente et un mil mil neuf cent vingt
huit et déposé au greffe du Tribunal civil de la Seine,
le dix sept. - - - - -

Après la poursuite diligente de Mon-
sieur le Conservateur aux successions vacantes
de la Seine, demeurant à Paris, N°
de l'expédition au Conservateur ayant agi au nom de comme su-
cessor à la succession vacante de Mademoiselle Marie Lou-
ise Elisabeth REILLET, en son vivant célibataire majeur.

91
sans profession, demeurant à Paris, avenue Bosquet N° 47 bis, décédée en son domicile le trois mars mil neuf cent vingt sept et nommé spécialement à ces fonctions aux termes d'un jugement du Tribunal civil de la Seine, en date du sept septembre mil neuf cent vingt sept, enregistré; ledit Monsieur TURQUIN ayant eu pour avoué Me DENIZET, sus-nommé, demeurant à Paris, rue de Valois N° 15. - -

Et en exécution d'un jugement rendu sur requête par la Chambre du Conseil du Tribunal civil de la Seine, le dix février mil neuf cent vingt huit. -

Moyennant outre les frais d'adjudication, le prix principal de cent quarante mille cent francs, stipulé payable aussitôt après l'accomplissement des formalités de transcription et de purge des hypothèques légales. - - - - -

Ce jugement d'adjudication a été signifié à Monsieur DENIZET avoué de Monsieur TURQUIN, le trois octobre mil neuf cent vingt huit. - - - - -

Une grosse dudit cahier des charges et du jugement d'adjudication a été transmise au troisième bureau des hypothèques de la Seine, le quatre octobre mil neuf cent vingt huit, volume 893 N° 92 avec inscription d'office du même jour volume 412 N° 6. - - - - -

Sur cette transcription, le même jour, Monsieur le Conservateur audit bureau a délivré au chef de la succession vacante de Mademoiselle RAMBAUD, et des précédents propriétaires, un état négatif quant aux inscriptions, transcription ou mention mais qui a révélé outre l'inscription d'office sus-énoncée, l'existence d'une inscription prise au même bureau le neuf juin mil neuf cent vingt deux, volume 310 N° 33 contre Mademoiselle RAMBAUD, au profit de Madame Nathalie Bayard Dresser, veuve de Monsieur John Nicholas Brown et de Madame Edith D. Dresser, veuve de Monsieur Georges Vanderbilt, depuis épouse en deuxième noces de Monsieur Peter Gerry, en vertu d'un acte reçu par Me Breuillaud, notaire à Paris, le trente et un mars mil neuf cent vingt deux, pour sûreté d'une somme principale de vingt cinq mille francs. -

Monsieur MARTIN s'est libéré du montant des frais, taxes et autres de la dite adjudication entre les mains de Me DENIZET, avoué, aux termes d'une quittance sous signatures privées en date à Paris du dix sept juillet mil neuf cent vingt huit, portant la mention " Enregistré à Paris, le dix huit juillet mil neuf cent vingt huit, reçu : trente et un francs trente cinq centimes, décimes compris " signé : PIGARD - - - - -

Il s'est libéré de son prix d'adjudication en principal et intérêts tant entre les mains de Monsieur

TURQUIN sus-nommé, que de celles de Monsieur Maurice SADRON, secrétaire, demeurant à Paris, Boulevard Haussmann N° 39 ayant agi au nom et comme mandataire de Madame Veuve Brown sus-nommée, domiciliée à New-York Rhode Island, Etats-Unis d'Amérique, demeurant temporairement Numéro 181 Commonwealth avenue Boston Massachusetts, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a donnés suivant procuration reçue par Me Alice SAMPSON, notaire public à Boston Massachusetts Etats-Unis de l'Amérique du Nord le six sept mil mil neuf cent vingt sept, dont le brevet original légalisé est demeuré annexé à l'acte de quittance présentement énoncé, et encore au nom et comme mandataire de Madame GERRY sus-nommée, domiciliée à Washington D.C. N° 1612, Street en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés suivant acte reçu par Me Walter Halliday, notaire à New-York 258 Broadway, le vingt sept juillet mil neuf cent vingt sept, dont le brevet original légalisé est demeuré annexé après mention au même acte de quittance. - - - - -

Ainsi qu'il est constaté par un acte de quittance reçu par Me GASTALDI, l'un des notaires sus-nommés et Me GREUILLAUD, notaire à Paris, les quatre et cinq avril mil neuf cent vingt neuf. - - - - -

En vertu de cet acte, l'inscription d'office sus-énoncée, prise le quatre octobre mil neuf cent vingt huit, volume LXV N° 6, lors de la transcription des cahier de charges et procès-verbal d'adjudication sus-énoncés et l'inscription prise contre Mademoiselle RAMBAUD, au profit de Madame Veuve BROWN, et de Madame GERRY sus-nommées, révélée par l'état sur transcription sus-analysé, ont été radiées définitivement le seize juillet mil neuf cent vingt neuf, ainsi que le constate le certificat de radiation délivré le même jour par Monsieur le Conservateur au troisième bureau des hypothèques de la Seine. - - - - -

Monsieur MARTIN n'a pas jugé à propos de faire remplir sur son acquisition les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales Monsieur TURQUIN es-qualités ayant déclaré au cahier de charges sus-énoncé qu'il n'était pas à sa connaissance si Mademoiselle RAMBAUD sus-nommée ait ou non rempli de son obligation hypothèque légale. - - - - -

DU CHEF

de la Succession vacante de
Mademoiselle RAMBAUD

Ledit immeuble dépendait de la succession vacante de Mademoiselle Marie Louise Elisabeth RAMBAUD,

sus-nommée, décédée, comme il a été dit ci-dessus, sans
laisser aucun héritier à réserve. - - - - -

La succession de ladite demoiselle ayant
été réputée vacante, Monsieur TURQUIN en a été nommé su-
cateur par jugement du Tribunal civil de la Seine en date
du dix sept septembre mil neuf cent vingt sept, enregist-
ré. - - - - -

Un inventaire a été dressé à la requête de
Monsieur TURQUIN en-qualité par Me BREUILLAUD, notaire
à Paris, le dix octobre mil neuf cent vingt sept. - - -

Il résulte de cet inventaire que Mademoi-
selle RAMBAUD avait institué pour sa légataire universelle
le, Madame Yvonne YVON, sans profession, demeurant à Pa-
ris, rue de Penthièvre N° 33, divorcée de Monsieur Jean
Constant Raymond PORTANET, sa petite nièce, aux termes
de ses trois testaments et codicilles faits en la forme
olographe en date à Paris, le premier du vingt trois oc-
tobre mil neuf cent vingt, le deuxième du dix neuf no-
vembre mil neuf cent vingt et un et le troisième du dix
neuf février mil neuf cent vingt deux, tous déposés ju-
diciairement au rang des minutes de l'étude de Me BREUIL-
LAUD, notaire à Paris, le sept mars mil neuf cent vingt
sept, en vertu d'une ordonnance rendue le même jour par
Monsieur le Président du Tribunal civil de la Seine et
que par déclaration passée au greffe du tribunal civil
de la Seine, le trente juillet mil neuf cent vingt sept,
Madame YVON a renoncé à ce legs universel. - - - - -

En la personne de Mademoiselle RAMBAUD
- - - - -

Ledit immeuble dépendait de la succession
de Madame Veuve ROILLET née RAMBAUD, est devenue la pro-
priété de Mademoiselle Marie Louise Elisabeth RAMBAUD,
sa légataire universelle, laquelle a accepté ce legs sous
bénéfice d'inventaire ainsi qu'il va être expliqué :

Madame Agénie Adeline RAMBAUD, en son
vivant sans profession, demeurant à Paris, rue Truffaut
N° 30, veuve de Monsieur François Marie Clément ROILLET,
sur décédée audit domicile le quinze janvier mil neuf
cent dix sept. - - - - -

Aux termes de son testament fait en la
forme olographe en date à Paris du cinq juin mil neuf
cent huit, déposé au rang des minutes de Me BREUILLAUD,
notaire à Paris, le vingt janvier mil neuf cent dix sept,
en vertu d'une ordonnance de Monsieur le Président du
Tribunal civil de la Seine, du même jour, ladite dame
veuve ROILLET a institué pour légataire universelle
Mademoiselle Marie Louise Elisabeth RAMBAUD, célibataire
veuve, sa sœur. - - - - -

Duquel legs universel qui a pu recevoir son exécution, Madame Veuve ROILLET n'ayant laissé aucun héritier à réserve ainsi que le constate l'acte de notoriété dressé après le décès par Me BREUILLAUD, Notaire sus-nommé, le douze février mil neuf cent dix sept, enregistré, Mademoiselle RAMBAUD a été envoyée en possession par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal civil de la Seine, en date du vingt quatre février mil neuf cent dix sept, enregistré, dont la grosse a été déposée au rang des minutes dudit Me BREUILLAUD, notaire, aux termes d'un acte reçu par lui le cinq octobre mil neuf cent dix sept, enregistré. - - - - -

Suivant déclaration faite au Greffe du même Tribunal le huit novembre mil neuf cent dix sept, enregistré, Mademoiselle RAMBAUD a accepté mais sous bénéfice d'inventaire seulement, le legs universel fait à son profit ainsi qu'il vient d'être expliqué. - - - - -

En exécution d'un jugement rendu en la Chambre du Conseil de la deuxième Chambre du Tribunal civil de la Seine, le seize novembre mil neuf cent dix sept, enregistré, il a été à la requête de Mademoiselle RAMBAUD, agissant en sa qualité de légataire universelle sous bénéfice d'inventaire, procédé à la vente aux enchères publiques de l'immeuble sis à Paris, rue Berzélius N° 35. - - - - -

aux termes d'un jugement rendu en l'audience des criées du même Tribunal le douze janvier mil neuf cent dix huit, enregistré, Mademoiselle RAMBAUD s'est rendu adjudicataire dudit immeuble, sous le nom de Me THOREL, son cousin, moyennant outre les charges, le prix principal de cinquante mille francs. - - - - -

Mademoiselle RAMBAUD s'est libérée du montant des frais de poursuite de vente, ainsi qu'il résulte d'une quittance délivrée par Me THOREL avoué poursuivant, le douze juin mil neuf cent vingt et un, enregistré annexé à la minute du jugement d'adjudication. - - - - -

La grosse dudit jugement a été transcrite au troisième bureau des hypothèques de la Seine, le seize mars mil neuf cent vingt et un, volume 520 N° 10 avec inscription d'office du même jour, volume 294 N° 54, au profit de la vendeuse à-qualité, contre l'adjudicataire. - - - - -

Un état délivré sur cette transcription par le Conservateur au même bureau ledit jour sept juillet mil neuf cent vingt et un, tant du chef de Mademoiselle RAMBAUD, que du chef des anciens propriétaires, négatif quant aux saisies et aux transcriptions et mentions d'actes de donation, substitution ou autres, a révélé l'exis-

I3)

tence outre l'inscription d'office sus-énoncée, d'une inscription d'office prise le deux août mil huit cent quatre vingt quinze, volume 1757 N° 122, prise au profit de Monsieur PAVEN, contre Madame Veuve ROILLET née RAMBAUD, et Monsieur Eugène ROILLET, acquéreurs de Monsieur PAVEN et dont il sera parlé plus loin, laquelle inscription a été renouvelée le dix neuf juillet mil neuf cent cinq, volume 73 N° 54, et le cinq juillet mil neuf cent quinze, volume 224 N° 11. - - - - -

Mademoiselle RAMBAUD s'est trouvée libérée par confusion de son prix d'adjudication par suite de la renonciation au bénéfice d'inventaire qui lui était acquis dans la succession de Madame Veuve ROILLET ladite renonciation faite par Mademoiselle RAMBAUD, aux termes d'un acte reçu par Me BRUILLAUD, notaire sus-nommé, le vingt deux juin mil neuf cent vingt deux et la radiation de l'inscription d'office a été faite sur la production de cette renonciation ainsi qu'il résulte d'un certificat de radiation, délivré par le Conservateur au troisième bureau des hypothèques de la Seine, le dix huit novembre mil neuf cent vingt deux. - - - - -

Dans le cahier des charges dressé pour par venir à l'adjudication qui a été prononcée, le douze janvier mil neuf cent dix huit au profit de Mademoiselle Marie Louise Elisabeth RAMBAUD, celle-ci a déclaré qu'elle était célibataire majeure. - - - - -

Qu'elle ne remplissait et n'avait jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale. - - -

Que Madame Eugénie Adoline RAMBAUD, lors de son décès, était veuve en premières nocces non remariée de Monsieur François Marie Clément ROILLET. - - - - -

Que Monsieur Eugène ROILLET était décédé célibataire majeur. - - - - -

Et que ni lui ni Madame Veuve ROILLET-RAMBAUD, sa mère, n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits, ni rempli de fonctions autres emportant hypothèque légale. - - - - -

A la date du seize mars mil neuf cent vingt huit, le Conservateur au troisième Bureau des hypothèques de la Seine, a délivré un certificat constatant qu'à cette date il n'existait sur les registres de son bureau aucune inscription de privilège ou d'hypothèque subsistante légalement en ce qui concerne l'immeuble sis à Paris, rue Berzélius N° 35 au chef de Madame Adoline Eugénie RAMBAUD, veuve de Monsieur François Marie Clément ROILLET et de Monsieur Eugène ROILLET. - - - - -

CHAPITRE TROISIEME

Designation des choses et parties privées et des parties communes

L'immeuble objet du présent règlement de co-propriété sera divisé : - - - - -

a) - En parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des acquéreurs dans le corps du bâtiment considéré, c'est-à-dire : - - - - -

Bâtiment " A " sur rue. - - - - -

Bâtiment " B " sur cour - - - - -

b) - En parties communes à l'ensemble des co-propriétaires des deux corps de bâtiment, dites parties communes générales et seront divisées en mille / millièmes. - - - - -

c) - Et en parties communes aux seuls propriétaires des corps de bâtiment " A " et " B " qui seront divisées de la façon suivante : - - - - -

- Pour le bâtiment " A " : huit cent six / huit cent sixièmes (806/806) - - - - -

- Pour le bâtiment " B " : cent quatre vingt quatorze / cent quatre vingt quatorzièmes (194/194) - - - - -

A) - PARTIES CONSTITUANT UNE PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE ET PARTICULIÈRE.

Les parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des propriétaires sont celles affectées à son usage exclusif et particulier, c'est-à-dire les locaux formant chacun des lots ci-après. -

Les parties comprennent pour chacun des locaux privés, mais seulement si les choses ci-dessous énumérées s'y trouvent : - - - - -

1/ - Les parquets et carrelages, les plafonds (c'est-à-dire le hourdis ou lattis et enduits de plâtre qui les recouvrent), les moulures, ornements et décorations dont il est agrémenté et les pièces de menuiserie, dont il est paré). - - - - -

2/ - La porte palière, les fenêtres, tant sur la rue que sur cour, les persiennes, volets, jalousies, garde-corps et barres d'appui des fenêtres, les balcons, les rideaux de fermeture des boutiques et tous accessoires de ces choses - - - - -

3/ - Les fenêtres, lucarnes et les fenêtres labellées (c'est-à-dire ouvrants et accessoires de ceux-ci) - - - - -

4/ - Les cloisons séparatives des diverses pièces à sous réserve de ce qui va être dit en fin de la présente annexe. - - - - -

5/ - Les tuyaux, canalisations ou lignes -

intérieures ou extérieures (en ce qui concerne les -
branchements d'eau individuels) affectés à l'usage du
local pour la distribution de l'eau, du gaz, de l'élec-
tricité, pour l'évacuation des eaux usées, etc.....
les compteurs divisionnaires d'eau. - - - - -

6/ - Les installations sanitaires et hy-
giéniques, celles des cuisines (pierres à évier, four-
neaux, etc...) les placards, penderies, étagères. - - - - -

7/ - La serrurerie, la robinetterie, l'-
installation de chauffage central individuel. - - - - -

8/ - Tout ce qui concerne la décoration,
cheminées, (hormis les conduits de fumée) glaces, pein-
tures, tentures, boiserie, etc..... - - - - -

9/ - Et d'une manière générale, tout ce
qui se trouve à l'intérieur des locaux dont chacun aura
l'usage exclusif. - - - - -

Les cloisons séparatives de deux locaux,
appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces
locaux. - - - - -

Celles qui séparent les appartements des
parties communes de chaque immeuble (escaliers, corri-
dors, etc...) et les murs de refend, même dans la partie
qui traverse les appartements, seront propriété commune :

B/ - PARTIES COMMUNES AUX IMMEUBLES " A "
et " B " - - - - -

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

La totalité du sol, c'est-à-dire le ter-
rain sur lequel sont construits les immeubles et les cour

Et généralement tout ce qui est d'utilisa-
tion ou d'usage commun, au profit des deux corps de bâti-
ments.

C/ - PARTIES COMMUNES A CHAQUE IMMEUBLE
PRIS ISOLEMENT - - - - -

Les parties ci-dessous désignées des deux
corps de bâtiments seront, pour chaque corps de bâti-
ment distinctement communes entre tous les propriétaires
de chacun desdits corps de bâtiments : - - - - -

1/ - ARMATURE DU BATIMENT -

Les fondations, les gros murs de façade de
pignon, de mitoyenneté, les murs de refend, le gros œu-
vre des planchers (poutres et solives) les voûtes des ca-
ves, la charpente et la toiture, et d'une manière géné-
rale, tout ce qui forme l'ossature du bâtiment. - - - - -

2/ - FACADE -

Les ornements des façades, mais non com-
pris les garde corps et barres d'appui des fenêtres, les
balcons, les persiennes, volets, jalousies, abat-jour qui

sont propriétés privées. - - - - -

3/ - SOUCHES DE CHEMINÉES - VENTILATION -

Les têtes ou souches de cheminées, les coffres, gaines et conduits de fumée, les tuyaux de ventilation des water-closets et des salles de bains. - - -

4/ - ESCALIERS - LOCAUX ET SERVICES COMMUNS

Les vestibules, les escaliers de descente aux caves et ceux desservant les étages sur tout leur parcours, les cages d'escaliers, les paliers d'étage, les couloirs, corridors, dégagements des caves, du rez de chaussée, des étages, des greniers, les portes et les fenêtres se trouvant dans les parties communes, les water-closets communs. - - - - -

Et généralement tous locaux de chaque bâtiment ne constituant pas une propriété privée. - - - - -

5/ - CANALISATIONS -

Les tuyaux du tout à l'égout, les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales à l'exception des parties se trouvant dans la cour. - - - - -

Ceux de chute et d'écoulement des eaux ménagères, d'évacuation des water-closets, les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, (sauf toutefois les parties de ces tuyaux et canalisations se trouvant à l'intérieur des locaux privés et affectés à l'usage des propriétaires de ces locaux, ainsi que les arrivées et écoulements d'eau à l'extérieur d'un local rattachés à la propriété privée).

6/ - ACCESSOIRES -

Tous objets mobiliers et appareils quelconques se trouvant dans les parties communes de chaque corps de bâtiment tels que : installations d'éclairage, tapis, etc. - - - - -

Cependant les paillassons des portes palières seront propriété privée. - - - - -

L'énumération ci-dessus est purement énonciative et non limitative. - - - - -

Toutes les parties et choses communes de quelque catégorie qu'elles soient, sont mises sous le régime de l'indivision forcée et ne pourront faire l'objet d'aucune licitation. - - - - -

D/ - DIVISION DE L'IMMEUBLE -

- en boutiques, appartements, logement et pièces affectés à l'usage exclusif et particulier de chaque propriétaire. - - - - -

TABIEAU DE DIVISION DE L'IMMEUBLE

27)

N° des lots	Bâtiments	Escaliers	Étages	Désignation	Nombre de pièces (au 1/1000° des parties communes générales)	Parties communes spéciales aux habitants A B
1	A	A	R de C.	A droite de l'entrée une boutique à usage de crémérie-alimentation, avec arrière boutique, une pièce, cuisine et droit aux water-closets dans la cour...	55	55
2	A	A	"	A gauche de l'entrée une boutique à usage de dépôt d'appareils médicaux et chirurgicaux, avec arrière boutique et droit aux water-closets dans la cour.....	57	57
3	A	A	I°	Porte gauche : entrée deux pièces, cuisine droit aux water-closets communs à mi-étage entre le premier et le deuxième étages	59	59
4	A	A	I°	Porte droite ; entrée, deux pièces, cuisine, droit aux water-closets communs à mi-étage entre le premier et le deuxième étages	59	59
5	A	A	I°	Porte face : une pièce, droit aux water-closets communs entre le premier et le deuxième étages..	31	31
à reporter.....					261	261

1	2	3	4	5	6	7
6	A	A	2°	Rapports..... Porte droite : en- trée, deux pièces, cuisine, droit aux water-closets com- muns à mi-étage en- tre le troisième et le quatrième étages	261 57	261 57
7	A	A	2°	Porte face : une pié- ce, poste d'eau en- tre le deuxième et le troisième, droit aux water-closets - communs entre le - troisième et le qua- trième étage.....	29	29
8	A	A	2°	Porte gauche : en- trée, deux pièces, cuisine, droit aux water-closets communs à mi-étage entre le troisième et le qua- trième étages.....	58	58
9	A	A	3°	Porte droite : en- trée, trois pièces, cuisine, droit aux water-closets com- muns à mi-étage en- tre le troisième et le quatrième étages	64	64
10	A	A	3°	Porte gauche : en- trée, deux pièces, cuisine, droit aux water-closets com- muns à mi-étage en- tre le troisième et le quatrième étages.	57	57
11	A	A	4°	Porte gauche : en- trée, deux pièces, à reporter....	583	583

191

1	2	3	4	5	6	7
				Reports..... cuisine, droit aux water-closets com- muns à mi-étage en- tre le quatrième et le cinquième étages	583	583
					57	57
12	A	A	4°	Porte face : une - pièce, droit aux wa- ter closets communs à mi-étage entre le quatrième et le cin- quième étages	27	27
13	A	A	4°	Porte droite; entrée deux pièces, cuisine droit aux water-clo- sets communs à mi- étage entre le qua- trième et le cinqui- me étages	57	57
14	A	A	5°	Porte gauche : en- trée, deux pièces, cuisine, droit aux water-closets com- muns à mi-étage en- tre le quatrième et le cinquième étages	51	51
15	A	A	5°	Porte face : une - pièce sans eau, droit aux water-closets - communs à mi-étage entre le quatrième et le cinquième éta- ges	25	25
16	A	A	5°	Porte droite : entrée deux pièces, cuisine droit aux water-clo- sets communs à mi - étage entre le qua- trième et le cinqui- ème étages	53	53
				à reporter...	796	796

1	2	3	4	5		6	7
				Reports.....		796	796
17	A	A	SS	Cave N° 5	cave	1	1
18	A	A	SS	Cave N° 6	"	1	1
19	A	A	SS	Cave N° 7	"	1	1
20	A	A	SS	Cave N° 8	"	1	1
21	A	A	SS	Cave N° 9	"	1	1
22	A	A	SS	Cave N° 10	"	1	1
23	A	A	SS	Cave N° 11	"	1	1
24	A	A	SS	Cave N° 12	"	1	1
25	A	A	SS	Cave N° 13	"	1	1
26	A	A	SS	Cave N° 14	"	1	1
27	B	B	P de C	Porte gauche : une pièce, droit aux wa- ter-closets communs dans la cour.....	1	30	30
28	B	B	"	Porte droite : une pièce, droit aux wa- ter-closets communs dans la cour.....	1	30	30
29	B	B	I	Porte droite; une - pièce, cuisine, -- droit aux water-clo- sets communs dans - la cour.....	1	32	32
30	B	B	I°	Porte gauche : une pièce, cuisine, -- droit aux water-clo- sets communs dans - la cour	1	30	30
31	B	B	2°	porte droite : une pièce, cuisine, --- à reporter.....	1	928	806 122

21)

1	2	3	4	5	6	7
				Reports.....	928	506
				droit aux water-clo-		122
				sets communs dans -		
				la cour	32	32
32	B	B	2°	Porte gauche : une	1	
				pièce, cuisins, -		
				droit aux water-clo-		
				sets communs dans la		
				cour	34	34
33	B	B	SS	Cave N° 1	2	2
34	B	B	SS	Cave N° 2	2	2
35	B	B	SS	Cave N° 3	1	1
36	B	B	SS	Cave N° 4	1	1
Total des millions des parties -					1000/	
communes générales					1000°	
Total des huit cent six/ huit -						
cent sixièmes affectés au bâtiment						
" A "					806/	
Total des cent quatre vingt quator-					806°	
ze/ cent quatre vingt quatorzièmes af-						
fectés au bâtiment " B "						19%
						19%

CHAPITRE QUATRIEME DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES

A) - Concernant les parties constituant un 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 choses lui appartenant en toute propriété à condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres fractions divises, de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la maison, et sous les réserves ci-après stipulées : - - - - -

I/ - Chacun des propriétaires pourra, à sa

guise, modifier les dispositions intérieures de son local et de leurs dépendances, mais en cas de percement de gros murs de refend, les travaux ne pourront être exécutés qu'après l'autorisation du syndic, et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à la charge du propriétaire des locaux intéressés par ces travaux. - - - - -

Il devra prendre toutes mesures pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaiblissements et dégradations qui se produiraient du fait des travaux. - - - - -

Les appartements ou locaux pourront être occupés bourgeoisement, professionnellement ou commercialement mais sous les limitations prescrites par les lois et règlements en vigueur. - - - - -

Les occupants à usage professionnel pourront apposer une plaque indicatrice sur les piliers de la porte d'entrée de l'immeuble, ils pourront également apposer sur la porte palière donnant accès à leur local ou appartement, une plaque indiquant leurs qualité, nom et profession, le tout après avoir obtenu l'accord du syndic sur les dimensions et l'emplacement de cette plaque. - - - - -

2. - 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 et clients. - - - - -

Ils ne devront avoir aucun animal bruyant ou improprie ou malfaisant. Les chiens de petite taille sont tolérés, à la condition qu'ils ne causent aucune gêne. - Tous les dégâts ou dégradations qu'ils pourront faire resteront à la charge de leur propriétaire. - - - - -

Il ne pourra être cassé ni bois ni charbon dans les appartements et dans les cours. - - - - -

Le son des instruments de musique et des machines de toutes espèces, tels que phonographes, radiorécepteurs et autres appareils électriques devra être modéré, de manière à n'occasionner aucune gêne aux autres occupants de l'immeuble, pas plus de jour que de nuit.

Il ne pourra être étendu du linge aux fenêtres et balcons ou sur la rue que sur la cour commune. Les sifflets et tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, ainsi même qu'ils n'auraient leur lieu, à l'intérieur des appartements ou autres locaux, troublant la tranquillité des habitants sont formellement interdits. Ils exposent, le cas échéant, leurs auteurs à

à des poursuites judiciaires, conformément aux dispositions des articles 479, 480 et 482 du Code pénal. - - -

3/ - 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 et locaux et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller ou d'exécuter ces réparations. -

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets de chasse des water-closets, les robinetteries, des installations sanitaires, des offices, et cuisines, devront être maintenues en bon état de fonctionnement et les réparations ayant un objet privatif 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. - - - - -

4/ - Les propriétaires ou leurs locataires seront soumis aux règlements usuels applicables aux occupants d'appartements ou de magasins à Paris, et ce, dans l'intérêt général. - - - - -

Les portes d'entrée des boutiques et 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 pourra être modifié bien que constituant une propriété privée, sans le consentement des propriétaires, décidant comme il va être dit plus loin. - - - - -

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des propriétaires des appartements.

DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES DES LOCAUX COMMERCIAUX.

Les propriétaires des locaux commerciaux, indépendamment des droits et obligations résultant de ce qui est dit ci-dessus, seront 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 ou susceptible d'incommoder les autres propriétaires, par le bruit, l'aspect ou les mauvaises odeurs, ou être un danger pour l'immeuble. - - - - -

2/ - Les enseignes devront avoir un aspect

agréable à la vue. - - - - -

3/ - Chaque propriétaire des boutiques du rez-de-chaussée devra entretenir constamment en bon état de réparations et d'entretien la devanture et les grilles ou rideaux de fermeture métallique qui devront être repeints chaque fois que cela sera nécessaire. - - - - -

Il ne pourra déposer sur le plancher des charges supérieures à celles que la voûte peut supporter.

Au cas où le commerce exercé entraînerait une surprime d'assurances pour les co-propriétaires, celle-ci sera supportée par le propriétaire du magasin ou du local intéressé. - - - - -

Il devra satisfaire à tous règlements de voirie et de police. - - - - -

Toutes modifications ou travaux d'installation dans les magasins ou les lieux en dépendant qui seraient exigés par l'inspecteur du travail seront à la charge du propriétaire desdits locaux. - - - - -

B/ CONCERNANT LES PARTIES COMMUNES

Chacun des propriétaires pour la jouissance des locaux qui lui appartiendront divinement, pourra user librement des parties communes suivant leur destination sans faire obstacle aux droits des autres co-propriétaires et en ce qui concerne les magasins, 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 chapitre dix ci-après. - - - - -

Aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer le hall d'entrée, les vestibules, paliers, escaliers, couloirs, ni y laisser séjourner des objets quelconques. - - - - -

Il ne pourra être placé sur les paliers aucun croquet 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, rideaux et autres objets ne pourront être battus ou secoués après dix heures du matin.

Il est interdit de jeter sur les toits, dans les poubelles ou dans les cours, aucune eau usée ni aucun échet quelconque. - - - - -

L'accès de la cour est interdit à tout bruyant ou marchand ambulants. - - - - -

Les provisions de matières sales ou saum-

brantes (bois, charbon, vin en fûts, etc...) devront être faites avant onze heures en hiver et dix heures en été. - - - - -

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

C/ - SANCTIONS

En cas d'inobservation des prescriptions comprises dans le présent titre, le contrevenant s'exposera à des dommages intérêts envers ses co-propriétaires et à toute mesure de contrainte l'obligeant au respect desdites prescriptions qui sont d'ordre absolu. L'action serait intentée par le syndic contre le co-propriétaire contrevenant. -

CHAPITRE CINQUIÈME SERVICE DE L'IMMEUBLE.

L'immeuble ne comporte pas de concierge.
Le nettoyage et l'entretien des parties communes sera assuré par une femme de ménage qui sera engagée par le syndic.

CHAPITRE SIXIÈME CHARGES COMMUNES - RÉPARTITION

a) - Charges communes à l'ensemble des propriétaires des deux corps de bâtiment. -

I/ - Les taxes et impôts qui ne seront pas recouvrés par voie de rôles émis directement par l'administration ou qui ne concernent pas distinctement chacun des immeubles. - - - - -

II/ - Les rétributions du syndic, les frais nécessités par les réunions plénières des propriétaires et le fonctionnement du syndicat. - - - - -

III/ - Et généralement toutes les dépenses faites dans l'intérêt général de l'ensemble des propriétaires et qui ne sont pas par le présent règlement mises à la charge individuelle de ceux-ci ou de chaque immeuble.

Ces dépenses seront réparties dans les proportions suivantes, entre les corps de bâtiment : - - - -

BÂTIMENT " A " : huit cent six/ millièmes, ci.....	806,1000
BÂTIMENT " B " : cent quatre - vingt quatorze / millièmes, ci.....	194,1000

b) - Charges communes à chaque corps de bâtiment.

Les charges communes à chaque bâtiment pris isolément comprendront toutes les dépenses qui seront nécessitées pour quelque cause que ce soit, par l'entretien les réparations, la réfection de toutes les parties et -

ances communes, du bâtiment, telles qu'elles ont été déterminées plus haut, en ce compris les dépenses concernant tous objets mobiliers, appareils, installations et agencements quelconques se trouvant dans ses parties communes. À l'exception : - - - - -

A/ - des dépenses concernant les menues réparations à faire aux gros murs de refends, à l'intérieur de chaque local privé qui sont à la charge respective des propriétaires. - - - - -

B/ - De celles concernant des choses qui bien que dépendant des parties communes d'un bâtiment, doivent être entretenues avec la participation des co-propriétaires de l'autre corps de bâtiment ou de certains co-propriétaires et des paillassons des portes palières qui sont propriété privée. - - - - -

C/ - Et de celles incombant aux propriétaires des locaux commerciaux. - - - - -

Par contre, feront encore partie des charges communes à chaque corps de bâtiment - - - - -

1/ - Les taxes et impôts qui pourront être recouvrés par voies de rôles émis directement par l'administration pour chaque corps de bâtiment distinctement. - - - - -

2/ - Les dépenses nécessitées par les réparations à faire aux conduits de fumée, à la suite des feux de cheminée et aux conduits des water-closets, en cas d'engorgement dont les causes pourraient être exactement déterminées. - - - - -

3/ - Les frais de ravalement, les frais d'éclairage des vestibules d'entrée, des escaliers, palières, dégagements et locaux à usage commun. - - - - -

Toutefois, les propriétaires des boutiques ne participeront pas aux dépenses concernant la peinture et le ravalement de la cage d'escalier et aux réparations de petit entretien, par contre, les grosses réparations concernant les escaliers du bâtiment " A " seront réparties entre tous les co-propriétaires y compris les boutiques. - - - - -

Les installations de water-closets communs seront entretenues et remplacées par les co-propriétaires utilisant ces installations et à leurs frais, il en sera de même pour les postes d'eau. - - - - -

4/ - Les primes d'assurances contre l'incendie, la responsabilité civile ainsi que celle d'une police " dégâts des eaux " si les co-propriétaires jugent nécessaire de couvrir ce risque. - - - - -

5/ - Les honoraires de l'architecte. - - - - -

6/ - Les frais de réunions particulières

271

des propriétaires de chaque corps de bâtiment. - - - - -

7/ - Et d'une manière générale toutes les dépenses se rapportant à des choses étant au service commun des seuls propriétaires de chaque corps de bâtiment.

Ces dépenses seront réparties entre les co-propriétaires de chaque corps de bâtiment dans les proportions des parties communes leur appartenant. - - - - -

CHAPITRE SEPTIEME ROULEMENT DES CHARGES

I/ - FONDS DE ROULEMENT - PROVISIONS

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

Le syndic fixera lui-même le montant des provisions. - - - - -

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

A titre provisoire, jusqu'à la réunion de la première assemblée des co-propriétaires, ladite provision est fixée à *vingt francs par millième*. - - - - -

II/ - RÈGLEMENTS

Les comptes des frais et dépenses seront arrêtés annuellement et soumis à l'approbation de l'assemblée générale. Un relevé sera adressé quinze jours au moins à l'avance, par le syndic, à chaque propriétaire et celui-ci devra se libérer des sommes dont il pourrait se trouver débiteur dans la huitaine qui suivra l'approbation des comptes par l'assemblée. - A défaut, l'intérêt des sommes dues courra au profit de la collectivité ou du syndic s'il en a fait l'avance, au taux des avances sur titres de la Banque de France sans préjudice des sanctions prévues plus haut. - - - - -

III/ - ABSENCE D'OCCUPATION - NON USAGE

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

IV/ - AGGRAVATION DES CHARGES

Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait celui de leurs locataires ou gens à leur service, les charges communes de quelque catégorie qu'elles soient auraient à supporter seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés. - - - - -

V/ - ABANDON

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

VI/ - SOLIDARITE

Dans tous les cas où un local quelconque viendrait à appartenir à plusieurs propriétaires indivis ceux-ci seraient tenus solidairement et sans divisibilité à l'acquit de toutes les charges afférentes à leur local et à l'exécution des conditions du règlement de copropriété. - - - - -

VII/ - ALIENATION - AVIS AU SYNDIC REGLEMENT

Quiconque voudra vendre les locaux lui appartenant ou en disposer autrement entre vifs, devra afin de permettre l'établissement de son compte de charges, en donner avis au syndic, dix jours au moins avant la date fixée pour la signature de la mutation, par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant les noms et adresse du bénéficiaire de cette mutation. -

De son côté, le bénéficiaire de la mutation sera tenu de notifier au syndic, aussi par lettre recommandée dans les trois jours de sa réalisation, la mutation qui sera opérée à son profit, et ce, à peine de tous dommages intérêts envers le syndicat des propriétaires, au cas où celui-ci subirait un préjudice dans le recouvrement des charges dues par le précédent propriétaire. - - - - -

Le règlement par ce dernier, des charges qu'il pourrait devoir devra intervenir quinze jours après la signature de l'acte d'aliénation au plus tard. - - -

VIII/ - GARANTIE

Conformément à l'article onze de la loi du vingt neuf novembre mil neuf cent trente neuf : - - - - -

I/ - Le paiement par chacun des proprié- -

res de sa part contributive dans les charges communes, de quelque catégorie qu'elles soient, 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 diverses parties communes. - - - - -

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

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

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

4/ - En outre, le paiement de la part contributive due même à titre d'avance, par chacun des 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 premier 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. - - - - -

CHAPITRE HUITIEME RISQUES CIVILS - ASSURANCES.

Tient : Responsabilité civile-
Accidents.

La responsabilité de chacun des deux corps de bâtiments vis-à-vis de l'un des propriétaires ou des tiers ou encore vis-à-vis des voisins sera au point de vue des risques civils en cas de poursuites en dommages-intérêts imputable à tous les propriétaires de chaque -

corps de bâtiment. Toutefois, la responsabilité de ces risques restera à la charge de celui des occupants qui aurait commis un fait personnel à lui imputable. - - - -

Ces risques feront l'objet d'une assurance immeuble par immeuble. - - - - -

Les accidents du travail pouvant survenir à la femme de ménage (si ce risque n'était plus couvert par la Sécurité sociale) l'objet d'une assurance. -

Sont : Mobilier

Chaque propriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie solvable contre l'incendie, l'explosion du gaz et les accidents causés par l'électricité son mobilier et tous embellissements ayant un caractère artistique apportés par lui pour la décoration de son appartement. - - - - -

Cette assurance devra couvrir le recours des voisins. - - - - -

Sont : Immeubles

Chacun des immeubles devra toujours être assuré contre l'incendie, la foudre, les explosions du gaz, les accidents causés par l'électricité, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins et le dégât des eaux. Cette assurance s'appliquera tant à toutes les parties communes de chacun des deux corps de bâtiment qu'aux parties appartenant privativement à chaque propriétaire, sauf aux embellissements dont il est parlé à l'allée ci-dessus. - - - - -

Sont : Montant des polices

Dans tous les cas où une assurance collective aura à être souscrite, renouvelée ou remplacée, le nécessaire sera fait par le syndic qui demandera préalablement à l'assemblée particulière des propriétaires du bâtiment intéressé de statuer sur l'importance du montant de la police. - - - - -

Sont : Incendie

a) - En cas d'incendie, l'indemnité allouée en vertu de la police concernant chaque corps de bâtiment sera encaissée par le syndic. - - - - -

b) - Si le sinistre est partiel, l'indemnité allouée pour chaque corps de bâtiment sera employée à la remise en état des lieux sinistrés et si l'indemnité est insuffisante pour faire face à cette remise en état le supplément sera à la charge commune des propriétaires de chacun des bâtiments sinistrés dans la propor-

tion de leur droit à la co-propriété des choses communes du bâtiment ou se trouveront leurs locaux privés. - - -

Le montant du supplément à verser par chacun sera déterminé par le syndic qui fixera le délai de paiement en fonction des échéances que lui-même es-qualité aura à couvrir. - - - - -

c) - Si les constructions des deux corps de bâtiments sont entièrement détruites, l'assemblée générale de l'ensemble des propriétaires sera réunie pour statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de procéder ou non à la reconstruction. - - - - -

Si la reconstruction n'est pas décidée, les immeubles seront mis en vente aux enchères publiques. Le produit de la vente sera partagé entre tous les propriétaires au prorata de leur droit à la co-propriété des choses communes dudit bâtiment. - - - - -

Si la reconstruction est décidée, l'indemnité allouée pour chaque bâtiment sinistré sera employée à la réédification de celui-ci, si elle est insuffisante, les propriétaires de chaque corps de bâtiment seront tenus de parfaire la différence, chacun dans la proportion de son droit à la co-propriété des choses communes du bâtiment ou seront ses locaux privés. Le mode et les époques de versements des suppléments sera déterminé par l'assemblée qui décidera la reconstruction. - - - - -

d) - Si l'un des bâtiments seulement est entièrement détruit, ce bâtiment sera reconstruit à moins que les propriétaires totalement sinistrés n'adoptent une autre mesure, en accord avec les autres propriétaires de l'autre corps d'immeuble. Dans ce dernier cas, la décision des propriétaires de l'immeuble entièrement détruit sera prise par leur assemblée plénière. Si la reconstruction a lieu, il sera procédé comme il a été dit à l'alinéa précédent. - - - - -

e) - La question de savoir s'il y a destruction totale sera tranchée par l'assemblée générale.

Si cette question ne concerne qu'un corps de bâtiment seulement elle sera soumise d'abord à l'assemblée des propriétaires de l'immeuble sinistré, puis à l'assemblée plénière, en cas de conflit entre les décisions de ces assemblées, il sera recouru à l'arbitrage prévu chapitre II ci-après. - - - - -

f) - Chaque propriétaire agissant individuellement et pour son propre compte, pourra s'affranchir de l'obligation de participer à la répartition ou à la reconstruction en cédant, soit à un autre propriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans l'immeuble où se trouveront ses locaux privés et de ses droits

dans l'ensemble des deux corps de bâtiment, mais à la charge par l'acquéreur subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement et notamment à celles du présent article. Dans ce cas, le cédant aura la faculté de conserver la part lui revenant dans l'indemnité. - - - - -

Cent : Opposabilité - Hypothèque

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

En conséquence, le propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur sa part divisée et ses parts indivises d'immeuble, devra donner connaissance à son créancier des dispositions du présent chapitre, 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 ni 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 dont dans ce cas, la législation spéciale et les statuts devront être respectés. - - - - -

Mais le co-propriétaire intéressé sera tenu de rapporter sans délai entre les mains du syndic une somme égale à celle appréhendée par le Crédit Foncier. -

Les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer leur architecte pour la surveillance des travaux après sinistre, soit total, soit partiel. - - -

CHAPITRE NEUVIEME

SYNDIC

I/ - Le syndic est l'agent officiel du syndicat qui existera entre les propriétaires, comme on le verra au chapitre suivant. - Il est nommé et révoqué par l'assemblée générale plénière de ceux-ci qui fixe la durée de sa fonction et de ses émoluments. Il peut être choisi parmi ou en dehors des propriétaires. - - - - -

II/ - Administration courante des deux

corps de bâtiment et le maintien en bon état des choses communes lui sont dévolus. - - - - -

III/ - Le syndic peut faire ouvrir un compte en banque ou un compte de chèques postaux, au nom du syndic. Il a la signature pour y déposer ou en retirer des fonds, émettre, signer, encaisser et acquiescer tous chèques. - - - - -

IV/ - Il signe la correspondance, fait les commandes, certifie conforme les extraits des procès-verbaux des diverses assemblées, donne quittance et décharge. - - - - -

V/ - Il peut conférer des pouvoirs spéciaux aux personnes qu'il juge convenables pour un ou plusieurs objets déterminés. - - - - -

VI/ - Il tient la comptabilité, les écritures, les livres des assemblées générales, reçoit et verse les fonds. - - - - -

VII/ - Il fixe le montant des provisions à verser par les propriétaires pour alimenter le fonds de roulement ou perçoit le montant et le paiement des dépenses occasionnées par les diverses charges communes. - - - - -

VIII/ - Il choisit les fournisseurs, et entrepreneurs. - - - - -

IX/ - Le syndic pourra faire exécuter toutes les réparations de menu entretien, sans avoir à en référer aux propriétaires. - Seront considérées comme dépenses de menu entretien, toutes celles qui tant pour les choses d'intérêt général que pour un corps de bâtiment ne dépasseront pas trente mille francs. - - - - -

En ce qui concerne tous travaux autres que ceux de menu entretien, ou devant entraîner une dépense supérieure au chiffre sus-fixé, le syndic doit établir une prévision de la dépense et : - - - - -

a) - s'il s'agit d'une dépense à supporter par l'ensemble des propriétaires des deux corps de bâtiment en référer à l'assemblée plénière des propriétaires. - - - - -

b) - s'il s'agit d'une dépense à supporter par les propriétaires d'un seul corps de bâtiment, en référer à l'assemblée de ces propriétaires qui prendra la décision à la majorité. - - - - -

X/ - Toutefois, si la réparation présente un caractère d'urgence (canalisations crevées, toitures arrachées, etc.), le syndic pourra prendre de sa propre autorité, sans autorisation aucune, toute mesure de précaution et de conservation qu'il jugera utile, et faire exécuter tous travaux nécessaires à cet effet, sans que les propriétaires puissent élever aucune contestation. - Il en sera de même pour les travaux que le syndic ferait

exécuter sur une mise en demeure de l'administration en exécution de tous règlements de ville et de police. -

XI/ - Le syndic a tous pouvoirs pour pour- suivre contre tout propriétaire qui ne paie pas sa quote- part dans les charges communes, le recouvrement des sommes dues. - Il fait dresser l'acte authentique prévu par la loi et inscrire le privilège. Il peut aussi donner main- levée de l'inscription de ce privilège, avec tous désis- tements nécessaires. - - - - -

XII/ - Le syndic représente le syndicat des propriétaires vis-à-vis des tiers et de toutes admi- nistrations et le représente en juridiction, tant en de- mandant qu'en défendant même au besoin contre certains des propriétaires. - - - - -

XIII/ - Enfin, le syndic convoque les as- semblées générales et rend compte de sa gestion à cha- que assemblée annuelle. - Il soumet ses comptes au comi- té de contrôle un mois avant la réunion de cette assen- blée. - - - - -

XIV/ - A défaut par l'assemblée de procé- der à la nomination du syndic; il pourra y être pourvu sur la requête de l'un des propriétaires, par une ordon- nance de Monsieur le Président du Tribunal civil de la Seine, les autres propriétaires entendus ou dûment appe- lés. - - - - -

Dans ce cas et lorsqu'il y a lieu, les pouvoirs du syndic seront révoqués par une ordonnance du même auquel les différents propriétaires avertis préalable- ment, peuvent faire connaître leur avis. - - - - -

Provisoirement, jusqu'à la première as- semblée générale et pour une durée minimum d'un an à comp- ter de la mise en application du règlement de co-proprié- té, lesquelles fonctions de syndic seront exercées. -

CHAPITRE DIXIEME
SYNDICAT DES PROPRIETAIRES

A/ - Assemblées générales des propriétaires

I/ - Les différents propriétaires de parts

La l'ensemble des deux corps de bâtiment sont obligatoi- rement et de plein droit groupés en unsyndicat, représen- tant légal de la collectivité qui a pour but, de prendre les mesures d'applications collectives, concernant la gestion des intérêts communs des propriétaires, la jouis- sance et l'administration des parties communes des bâti- ments "A" et "B", de pouvoir à leur administration, de prendre toutes mesures utiles dans l'intérêt du grou- pe d'immeubles et de régler les points que le présent rè- glement n'aurait pas prévus. - - - - -

2/ - Le syndicat a pour dénomination syndicat des co-propriétaires de l'immeuble 35 Rue Berze-
lius, et durera tant que les immeubles seront divisés
en fractions appartenant à des propriétaires différents.

3/ - Son siège est dans l'immeuble.

4/ - Le syndicat est représenté par le
syndic qui agit en son nom et pour son compte et dispose
à cet effet des pouvoirs qui lui ont été donnés au cha-
pitre neuvième.

Il peut l'être aussi, par un délégué spé-
cialement nommé en assemblée générale ou par décision col-
lective dans un but déterminé.

5/ - Le syndic convoquera les proprié-
taires en assemblée générale, chaque fois qu'il le jugera
utile, au moins une fois l'an, dans le courant du pre-
mier trimestre.

Il devra les convoquer en outre, chaque
fois que la demande lui en sera faite par lettre recom-
mandée, par les propriétaires représentant ensemble au
moins le tiers des choses communes.

Ou à défaut, par le délégué des proprié-
taires ou par l'un d'eux autorisé par justice.

Faute par lui de déférer à la demande de
convocation, quinze jours après la date de la mise en de-
meure, cette convocation sera faite par les signataires
de la demande ou par le plus diligent d'entre eux, et l'
assemblée ainsi convoquée dans le mois qui suivra l'ex-
piration du délai de quinze jours pourra provoquer la ré-
vocation du syndic sans aucune indemnité.

Le syndic pourra toujours être révoqué
à la majorité des voix présentes ou représentées de toute
assemblée générale.

6/ Les convocations seront adressées à domi-
cile par lettre recommandée ou remise contre récépissé.

Elles devront être mises à la poste ou re-
mises au moins quinze jours avant la réunion et en cas
d'urgence, cinq jours au moins et indiqueront sommaire-
ment le motif de la convocation. Il ne pourra être sta-
tué sur les questions n'y figurant pas.

Tout propriétaire peut demander l'inscrip-
tion d'une question à l'ordre du jour en l'indiquant au
syndic un mois à l'avance.

Tout propriétaire non domicilié dans le dé-
partement de la Seine devra y élire domicile, pour les
convocations à défaut de quoi, il sera réputé avoir élu
domicile dans l'immeuble.

Les assemblées se tiendront au lieu indi-
qué par le syndic.

77 - Au cas où une part de l'ensemble des deux corps de bâtiment serait soumise à un usufruit, l'usufruitier et le nu-propriétaire devront s'entendre pour déléguer l'un d'eux à l'assemblée. - - - - -

En cas d'indivision d'une part entre plusieurs personnes, celle-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter. - - - - -

En suite de désignation, le syndicat pourra faire désigner un représentant par ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Président du Tribunal civil de la Seine aux frais des parties à y représenter. - - - - -

Mais s'il n'y a pas opposition des autres intéressés l'usufruitier sera présumé représenter le nu-propriétaire et celui des ayants droit, habitant le groupe d'immeuble " A " et " B " sera présumé représenter les indivisaires. - - - - -

Les convocations seront valablement faites au domicile de l'usufruitier et de l'ayant droit si aucun n'y habite ou au domicile de l'ancien propriétaire, ou au lieu il aura élu domicile, si aucun ayant droit n'est connu tant que le choix d'un délégué n'aura pas été notifié au syndicat. - - - - -

Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire permanent ou spécial, dont le pouvoir sera annexé au procès-verbal. - - - - -

L'assemblée à la majorité des voix présentes, elle pourra admettre des mandataires qui n'en sont pas eux-mêmes membres. - - - - -

Les maris ayant l'administration des biens de leurs femmes, les tuteurs, les administrateurs, représenteront de droit à l'assemblée, leur femme, pupille, administré, même s'ils ne sont pas propriétaires. - - - - -

La présence de propriétaires indivisaires ou de leur délégué, pourra être admise sans voix délibérative. - - - - -

8. - L'assemblée sera présidée par le syndic assisté du propriétaire délégué permanent (ou s'il n'y a pas de délégué permanent du propriétaire acceptant de la plus forte partie des deux corps de bâtiment) - ainsi qu'un secrétaire choisi par eux. - - - - -

En cas d'empêchement du syndic, le délégué présidera assisté d'un autre propriétaire selon l'ordre d'importance des pouvoirs. - - - - -

Il sera dressé une feuille de présence - portant la liste des membres présents ou représentés, des mandataires et des voix possédées qui sera signée des membres présents et des mandataires. - - - - -

377

9/ - Chaque propriétaire disposera d'autant de voix qu'il possédera de millièmes dans la co-propriété des choses communes; en cas d'égalité de voix, la majorité en nombre de parts est prépondérante. - - - - -

10/ - Les délibérations seront inscrites par ordre de date, sur un registre conservé par le syndic, chaque procès-verbal sera signé des membres du bureau, il pourra également être signé par ceux des propriétaires ayant pris part à la délibération et qui le désirent. - - - - -

Le syndic en délivre des copies qui seront loi en justice à tout intéressé qui le demande et en remet une au délégué permanent. - Il notifie les décisions si besoin est aux absents, par lettre recommandée. - - - - -

Les décisions pourront être prises par un acte signé de tous les propriétaires. - - - - -

Elles pourront être prises par correspondance après envoi à tous les propriétaires, par lettres recommandées du texte de la délibération proposée, sauf à ceux à qui il sera remis contre récépissé. - - - - -

Il sera justifié des décisions prises par correspondance, par un procès-verbal du syndic, constatant l'envoi des lettres et des réponses, celles-ci devront y être annexées. - - - - -

Ce procès-verbal pourra être signé également par les propriétaires ou leurs représentants, pour constater le vote. - - - - -

II/ - Le vote aura lieu à bulletin secret chaque fois que la demande en sera faite par la majorité des voix des propriétaires ou leurs représentants, pour constater le vote. - - - - -

12/ - Le vote aura lieu à bulletin secret chaque fois que la demande en sera faite par la majorité des voix des propriétaires assistant à la réunion. - - - - -

13/ - Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'assemblée. Ces décisions seront notifiées au moyen d'une copie certifiée conforme par le syndic ou par le propriétaire qui l'aura remplacé à la présidence de l'assemblée et qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remis contre récépissé. - - - - -

B/ - DECISIONS :

En raison : - - - - -

- D'une part de la division des corps de bâtiments " A " et " B " en choses communes à l'ensemble des propriétaires et en choses communes aux propriétaires de chaque corps de bâtiment. - - - - -

- et d'autre part, de la répartition des charges communes les unes à l'ensemble des propriétaires des deux corps de bâtiments " A " et " B " et les autres aux propriétaires de chaque corps de bâtiment seulement.

Il sera fait chaque fois que le syndicat devra se prononcer, une distinction sur les conséquences de la décision à prendre ainsi : - - - - -

Si le syndicat est appelé à se prononcer, tant sur les choses communes que sur les charges incombant à l'ensemble des propriétaires, les décisions devront être prises par les deux assemblées des propriétaires des deux corps de bâtiment. - - - - -

Si le syndicat est appelé à se prononcer sur les choses communes ou les charges incombant aux propriétaires de l'un des corps de bâtiment, par l'assemblée des propriétaires de ce corps de bâtiment seulement. -

En conséquence, les prescriptions qui vont suivre devront être interprétées selon ce qui vient d'être dit. - - - - -

I3/ - Les assemblées seront régulièrement constituées quand le nombre de voix représentées, représentera la moitié au moins des voix totales. - - - - -

Les décisions du syndicat des propriétaires devront être adoptées à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés sous réserve toutefois de ce qui va être dit sous le paragraphe quinze ci-dessous. - - - - -

Toutefois, si les propriétaires réunissant au moins la totalité des voix, ne sont pas présents ou représentés, une seconde assemblée sera convoquée dans les trois mois sur le même ordre du jour qui délibérera à la majorité quelque soit le nombre des voix représentées, sauf ce qui va être dit sous le paragraphe I5 ci-dessous. - - - - -

I4/ - A la majorité des voix prévue au paragraphe treize ci-dessus, le syndicat des propriétaires pourra notamment : - - - - -

Régler toutes assurances collectives relativement aux risques qui menacent les deux corps de bâtiment ou les propriétaires dans leur ensemble. - - - - -

Régler toutes questions concernant la répartition des loyers. - - - - -

Faire effectuer les petits travaux. - - - - -

Choisir les entrepreneurs, - - - - -

Nommer tous syndics et délégués des propriétaires. - - - - -

Et d'une manière générale régler toutes questions d'administration et d'entretien normal des im-

meubles. - - - - -

Il pourra également autoriser aux frais de ceux des propriétaires qui en feront la demande, tous travaux et toutes installations dont il ne pourrait résulter qu'un accroissement de valeur aux immeubles, et ce, dans les conditions et aux charges d'indemnité ou autres qu'il déterminera dans l'intérêt des propriétaires.

15/ - Toutefois, par dérogation aux paragraphes treize et quatorze ci-dessus : - - - - -

Il est : - Ils devront être adoptés à une double majorité comprenant plus de la moitié des propriétaires et les trois/ quarts au moins des voix (présentes ou non présentes à la réunion) - - - - -

a) - Toutes additions et modifications au présent règlement. - - - - -

b) - Les décisions qui en cas d'incendie, des deux corps de bâtiment ou de l'un des deux corps, conduiraient à leur ou à sa reconstruction. - - - - -

c) - Toutes modifications dans la classification faite ci-dessus des parties de l'ensemble des deux corps de bâtiment, en choses communes et en choses privées. - - - - -

d) - Il en sera de même pour les décisions relatives à tous travaux non indispensables, mais pouvant avoir pour effet une simple amélioration des immeubles ou la passation de tous contrats ne rentrant pas dans le cadre de l'administration normale, tels que modification de la destination de l'ensemble des deux corps de bâtiment, projets intéressant l'harmonie de la façade, transformation du gros oeuvre, constitution ou acquisition de servitudes, autorisations de tous emprunts avec ou sans garantie, si une première assemblée convoquée pour l'un des objets prévus au présent paragraphe quinze ne réunissait pas la majorité ci-dessus prévue (plus de la moitié des propriétaires et les trois/ quarts au moins des voix) cette assemblée pourra prendre à la majorité - - - - - seulement des propriétaires et des voix une délibération qui ne sera définitive qu'autant qu'elle aura été confirmée par une deuxième délibération prise dans les trois mois qui suivent à la majorité des propriétaires réunissant les trois/ cinquièmes des voix. - - - - -

20/ - Devront être prises à l'unanimité des voix présentes et non présentes : - - - - -

a) - Les modifications du droit de co-propriété affecté à chaque lot. - - - - -

b) - Les décisions portant sur des modifi-

cations fondamentales de l'ensemble des deux corps de bâtiment ou de l'un d'eux, telles que surélévation, construction nouvelle, addition ou sur des dépenses non indispensables et représentant un caractère sculptuaire. - - - - -

Les convocations relatives aux décisions à prendre dans les termes du paragraphe quinze ci-dessus, devront être faites par lettres recommandées avec accusé de réception, ou par acte extra judiciaire au moins vingt jours à l'avance, à la demande des propriétaires représentant la moitié des voix de l'ensemble des deux corps de bâtiment ou de l'un des deux corps qui en fera l'objet. -

Elles devront, à peine de nullité, indiquer très nettement l'objet de la convocation. - - - - -

Une copie du procès-verbal de l'assemblée avec la décision modifiant le règlement sera déposée aux minutes de Me ESTIENNE, notaire à Paris. - - - - -

CHAPITRE ONZIEME
CLAUSE COMPROMISSOIRE. -

En exécution de l'article huit de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, les difficultés qui pourraient naître entre les divers propriétaires, au sujet de l'application du présent règlement seront soumises à deux arbitres qui seront désignés par les propriétaires réunis et votant comme il est dit sous le chapitre neuvième ci-dessus. - - - - -

L'un des deux arbitres sera choisi par la minorité. - - - - -

En cas de désaccord, les arbitres nommeront un tiers arbitre. A défaut d'entente, sur le choix de ce dernier il sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal compétent. - - - - -

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

En cas de décès, refus, départ ou empêchement de l'un des deux arbitres nommés, le groupe qui l'aura choisi en proposera un autre, à l'acceptation du groupe adverse. Et si ce nouveau choix n'est pas accepté, l'arbitre sera nommé de la même manière que le tiers arbitre. Si le tiers arbitre une fois nommé dans la forme sus réglée venait à décéder ou refusait d'accepter sa mission ou en était empêché, il serait pourvu à son remplacement comme il est prescrit pour sa nomination. - - - - -

La décision arbitrale devra être rendue dans le délai de deux mois à partir du jour où les arbitres auront été saisis. - Néanmoins, les arbitres pourront, s'ils le jugent utile proroger ce délai d'un mois. - - - - -

(41)

Les arbitres ne seront pas tenus de suivre dans le procédure les délais et formes établis par les Tribunaux. Ils régleront, comme bon leur semblera, le mode de comparution des parties devant eux, dans le cas où cette formalité serait nécessaire. - - - - -

Les propriétaires seront tenus d'exécuter la sentence arbitrale comme jugement en dernier ressort et sans pouvoir interjeter appel ni se pourvoir contre elle en cassation, ou par requête civile. - - - - -

Le tout sauf disposition contraire des lois en vigueur. - - - - -

OBLIGATION D'EXECUTION

Le présent cahier de charges et le règlement qu'il impose seront obligatoires pour chacun des acquéreurs des deux corps de bâtiment " A " et " B " et ses ayants droit futurs. - Une expédition en sera délivrée à chacun des acquéreurs à ses frais. - - - - -

Dans tous les contrats de vente, les nouveaux propriétaires devront s'obliger à son exécution pour laquelle ils devront faire élection de domicile avec attribution de juridiction en l'immeuble dont il s'agit. - - - - -

Pour les actions à exercer contre les tiers ou à défendre dans l'intérêt commun au nom du syndicat, domicile est élu par le syndicat de l'immeuble, également dans ledit immeuble. - - - - -

PUBLICATION

Le présent règlement ainsi que les actes et procès-verbaux qui pourront le modifier et qui devront être déposés aux minutes de Me ESTIENNE, notaire à Paris, seront publiés au troisième bureau des hypothèques de la Seine. - - - - -

Ils seront, dans ces conditions, opposables aux ayants cause à titre particulier, conformément aux dispositions de l'article huit de la loi du vingt juin mil neuf cent trente huit. - - - - -

DONT ACTE.

Fait et passé à Paris, 7 Rue La Boétie,

En l'étude du Notaire soussigné. - - - - -

L'an mil neuf cent cinquante sept, - - - - -

Le sept juin - - - - -

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

(suivent les signatures)

Ensuite se trouve la mention suivante : - - - - -

142

Enregistré à Paris, huitième notai-
res, le dix sept juin mil neuf cent cinquante -
sept - - - - -

Volume 217 - Numéro 871 - - - - -
Bordereau 979 5 - - - - -
Reçu : six cent quatre vingt dix -
francs, - - - - -
(signé) PEZE. - - - - -

PROCURATION

par Monsieur et Madame COLLE à Monsieur PINET

-:-:-:-
PARDEVANT Me André ESTIENNE, notaire à Pa-

ris, soussigné - - - - -
Oùt comparu - - - - -
Monsieur Robert François Laurent COLLE,
négoceant, et Madame Jeanne Louise Fernande TIPHAGNE, son
épouse qu'il autorise, demeurant ensemble à Levallois Per-

ret (Seine) rue Edouard Vaillant N° 48. - - - - -
Lesquels - - par ces présentes, constituent

leur mandataire : - - - - -
Monsieur Jacques PINET, gérant de sociétés
demeurant à Paris, 14 Rue L'Abbé Rousselot - - - - -

A l'effet de : - - - - -
Vendre, conjointement et solidairement
entre eux et avec tous co-propriétaires, soit de gré à
gré, soit aux enchères, en totalité ou en partie, en un
seul ou plusieurs lots, aux personnes et aux prix, char-
ges et conditions que le mandataire avisera : - - - - -

Un immeuble sis à Paris, 35 Rue Berzélius,
Etablir la désignation et l'origine de pro-
priété dudit immeuble, certifier tous plans, fixer l'épo-
que d'entrée en jouissance, convenir du mode et des épo-
ques du paiement ou prix. Etablir le cas échéant tout
créancé de cour commune. Dresser tous règlements de co-
propriété pour la division dudit immeuble en parties di-
visées et parties communes, nommer tout syndic ou partici-
per à sa nomination, fixer ses attributions. - Faire s'il
y a lieu toutes imputations sur le prix de loyers d'avan-
ce ou dépôt de garantie. - - - - -

Recevoir le prix soit comptant, soit aux
termes convenus ou par anticipation ainsi que tous inté-
rêts et accessoires, reconnaître tous paiements antérieurs
consentir toutes délégations aux créanciers inscrits, ac-
cepter toutes garanties, transporter avec ou sans garan-
tie tout ou partie du prix de vente, toucher le prix du
transport. - - - - -

431

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

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

Madame COLLE ; qu'elle est née à Levallois Perret, le cinq février mil neuf cent trois. - - -

Monsieur COLLE ; à Paris sur le neuvième arrondissement, le deux mars mil huit cent quatre vingt seize. - - - - -

Qu'ils sont mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Levallois Perret, le dix sept juin mil neuf cent vingt deux.

Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire, déconfiture ou cessation de paiement; qu'ils n'ont pas demandé à bénéficier du règlement amiable homologué. - - - - -

Qu'ils ne sont pas touchés et ne sont pas susceptibles de l'être par les dispositions des ordonnances sur les profits illicites ou indignité nationale.

Qu'ils ne sont pas pourvus d'un conseil judiciaire. - - - - -

Qu'ils résident habituellement en France.

Obliger les constituants solidairement entre eux et avec tous les co-vendeurs et toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées et de tous certificats de radiations. - - - - -

Désister Madame COLLE de tous droits d'hypothèque légale sur les immeubles vendus et renoncer à tous droits de suite et de préférence; - - - - -

Renoncer expressément en son nom à l'effet de son hypothèque légale contre son mari, même en tant que celle-ci pourrait garantir la pension alimentaire qui lui serait allouée pour elle ou ses enfants, ou toute autre charge née du mariage et encore en tant qu'elle pourrait garantir les effets de toute hypothèque judiciaire garantissant les mêmes droits que cette hypothèque légale. - - - - -

Déclarer comme la dite dame le fait ici, que son hypothèque légale n'est pas inscrite et qu'elle n'a introduit aucune demande en justice tendant à faire constater une créance contre son mari. - - - - -

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir mention ou subrogation avec ou sans garantie, -

~~...le~~ trente soût mil neuf cent cinquante sept.