

SYNDIC

17(16 et) SEPTEMBRE 1953

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

concernant un immeuble à PARIS

109 rue de Clignancourt

appartenant aux consorts PRUVOST

**

*

Me François LAVERNE , notaire, 1 bis rue du Havre-PARIS

=====

PARDEVANT Me François LAVERNE , no-
taire à Paris, soussigné ,-----

ONT COMPARU : -----

1°- Madame Marie Eugénie Jeanne MILLAN
sans profession, veuve en premières nocés
de Monsieur Louis Alphonse Roger PRUVOST
épouse en deuxièmes nocés de Monsieur Louis
Annibal AGOSTINI , Inspecteur principal
à la Direction de la Police Municipale en
retraite , avec lequel elle demeure à
Saint Mandé (Seine) rue Brière de Boismont
n° 16 .-----

2°- Monsieur Pierre Maurice Edmond
PRUVOST , Acheteur , demeurant à Saint-
Mandé (Seine) rue Brière de Boismont n°16.-

3°- Madame Alice JOLIMET, Commis d'
ordre à la Mairie de Neuilly sur Seine, de
meurant à Neuilly sur Seine, rue Soyer n°
25, veuve de Monsieur Maurice Henri Geor-
ges PRUVOST.-----

4°- Et Mademoiselle Yvonne Blanche
Claudine PRUVOST , employée de banque, de-
meurant à Neuilly sur Seine, rue Soyer n°
25.-----

LESQUELS ont, par ces présentes, éta-
bli le cahier de charges avec règlement de
co-propriété , destiné à régler les droits
et les charges respectifs des futurs pro-
priétaires d'un immeuble de rapport sis
à Paris, 109 rue de Clignancourt , dix-
huitième arrondissement , pour le cas où
cet immeuble serait vendu par appartements
ou autres locaux.-----

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE
MITOYENNETE-URBANISME-SERVITUDES-ORIGINE
DE PROPRIETE-ETAT-CIVIL-DESIGNATION DES LOTS

Préalablement au règlement de co-pro-
priété , les comparants ont établi ci-après
la désignation de l'immeuble, indiqué les
servitudes d'urbanisme et autres le concer-
nant , son origine de propriété, les déclara-
tions d'état civil et autres et la dési-

"approuvé)-----

"II- IMMEUBLE EN BORDURE DE VOIES PRIVEES.-----

"III- RESERVE DOMANIALE.-----

"IV- SERVITUDES ADMINISTRATIVES D'ORIGINE COM-

"MUNALE:-----

"Celles qui sont énoncées au cahier des charges
"de l'adjudication par la Ville en date du vingt trois
"octobre mil huit cent soixante dix sept (Me Mahot no-
"taire) et celles qui résultent de la situation de l'
"immeuble par rapport à l'alignement.-----

"V- PROJET D'AMENAGEMENT - Dispositions appli-
"cables à l'immeuble en cause.-----

"Programme d'aménagement à l'instruction (Con-
"sulter la délibération du Conseil Municipal du qua-
"torze décembre mil neuf cent cinquante)-----

"Art.3- Zone d'affectation A dite d'habitation
"et de commerce.-----

"Art.6- Ilot A.D (Ilot dont l'aménagement paraît
"difficile).-----

"Il est en outre rappelé que la possibilité de
"modifier l'état d'un immeuble est subordonnée à la dé-
"livrance ,soit d'un permis de bâtir, s'il s'agit d'éle-
"ver des constructions nouvelles ou de modifier les
"constructions existantes,soit d'une autorisation spé-
"ciale en cas de changement d'affectation .Les modifi-
"cations sollicitées devront être conformes aux disposi-
"tions législatives et réglementaires ,compte tenu no-
"tamment de la situation, de la surface, de la configu-
"ration du terrain et de l'utilisation envisagée .-

"Le présent certificat ne préjuge en rien les décisions
"ultérieures de l'administration à cet égard.-----

"VII- OBSERVATIONS- Le présent certificat d'ur-
"banisme fait état de servitudes d'ordre administratif
"connues par l'administration à la date de ce jour,et
"se rapporte à la parcelle de territoire délimitée par
"un trait rouge au plan ci-annexé .Il ne dispense
"d'aucune des formalités prévues par la loi du quinze
"juin mil neuf cent quarante trois pour les divisions
"de propriétés , à l'exception des ventes d'apparte-
"ments n'entraînant pas de division du sol.-----

"Agréer, Monsieur, l'assurance de ma considéra-
"tion distinguée.-----

L'ingénieur Général-----

Chef des services techniques de topo-
graphie et d'urbanisme-----

(signé) J. HUGUENIN.-----

Servitudes

Aux termes d'un cahier de charges dressé par Me MAHOT de la QUERANTONNAIS, notaire à Paris, le seize octobre mil huit cent soixante dix-sept, suivi d'un procès-verbal d'adjudication, dressé par le dit notaire le vingt trois octobre même mois, à la requête de Monsieur le Préfet de la Seine, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté: -----

"A ce sujet, Monsieur le Préfet de la Seine déclare "que le terrain présentement mis en vente, n'est à sa con- "naissance grevé d'aucune servitude.-----

Et sous l'article V, sous le titre " Conditions Parti- culières " les conditions ci-après littéralement transcrites: -----

"L'adjudicataire sera tenu de se conformer aux condi- "tions suivantes: -----

"I- Adéfaut de construction, le terrain sera fermé par "des murs en maçonnerie dans l'année de la vente.-----

"II- Viabilité, trottoirs, chaussée, éclairage, égout "public :-----

"L'adjudicataire supportera les frais des trottoirs "établis ou à établir par les entrepreneurs de la Ville au "devant du terrain présentement mis en vente, sans pouvoir "exiger de la ville la prime d'usage. Sur les boulevards, les "trottoirs seront en bitume avec bordure en granit, dans les "rues il seront en granit ou en bitume, avec bordure en gra- "nit si tout le surplus des trottoirs de la même rue est "déjà en bitume.-----

"L'adjudicataire sera tenu de rembourser à la Ville "les frais d'établissement de la chaussée, des appareils d' "éclairage et de l'égout public, lorsque ces différents tra- "vaux n'auront pas été faits au devant du terrain, antérieu- "rement à la vente, il en sera dispensé si ces travaux ont "été exécutés avant la vente.-----

"Dans le premier cas, le mode de perception des frais "demeure établi comme il suit. -- Pour la chaussée l'adjudica- "taire ou ses ayant cause seront portés au rôle de recouvre- "ment comme tous les autres riverains de la même voie.-----

"Les frais d'établissement des appareils d'éclairage "et de l'égout public, seront calculés au prorata des faça- "des proportionnellement au montant de la dépense des dits "appareils et de l'égout sur la voie où se trouve le terrain "les pans coupés étant attribués pour moitié à chacune des "deux voies qu'ils relieront.-----

"Le paiement de ces derniers frais sera effectué à la "première réquisition du receveur municipal de la Ville de "Paris.-----

"III- Obligations imposées en cas de constructions: --

"Dans le cas où il serait élevé des constructions sur "tout ou partie du terrain présentement mis en vente, l'ad- "judicataire sera tenu de se conformer aux obligations ci-

"après: -----
 "Ient- Abonnement aux eaux, l'adjudicataire devra pren-
 "dre un abonnement aux eaux de la Ville pour l'usage des bâ-
 "timents à élever et faire à cet effet dans ses constructions
 "les dispositions nécessaires-----

"Le défaut de conduite publique ne donnera aux acqué-
 "reurs aucun droit à réclamation.-----

"Ient- Branchement d'égout: les adjudicataires pren-
 "dront les dispositions nécessaires à l'exécution de l'arti-
 "cle six du décret de mil huit cent cinquante deux, pour la
 "conduite des eaux pluviales, ménagères et industrielles dans
 "l'égout public.-----

"Ils paieront les dépenses avancées par l'administra-
 "tion pour l'établissement sous la voie par l'entrepreneur
 "public, des branchements, tuyaux et autres ouvrages acces-
 "soires jugés nécessaires pour amener toutes les eaux de la
 "propriété dans la galerie de la Ville.-----

"Il sera établi un branchement distinct pour chaque
 "maison, conformément à l'arrêté préfectoral du vingt trois
 "février mil huit cent soixante dix. L'entretien et le curage
 "du branchement et de ses accessoires, demeureront à la char-
 "ge des propriétaires-----

"Si l'établissement de l'égout public est retardé pour
 "quelque cause que ce soit, l'accomplissement de la condui-
 "te imposée par le présent paragraphe sera ajourné, sans que
 "le propriétaire puisse élever aucune réclamation.-----

"IV- Mitoyennetés- l'adjudicataire ne pourra réclamer
 "qu'au futur acquéreur de la Ville, la moitié des frais de
 "construction des murs qui sépareront le terrain présentement
 "mis en vente du surplus restant appartenir à la Ville. A
 "l'égard des murs qui limiteraient tout ou partie du lot à
 "adjudger, l'acquéreur sera par le seul fait de l'adjudica-
 "tion entièrement substitué à la Ville de Paris, dans les
 "droits et obligations qui pourraient lui incomber en ce qui
 "concerne les mitoyennetés.-----

V- Voirie en général - Alignement- Nivellement-----

"Les propriétaires devront se conformer à toutes les
 "conditions imposées par les règlements de voirie, ils de-
 "vront soumettre leurs plans de construction à la Ville et
 "se conformer aux alignements et nivellements qui leur seront
 "indiqués par l'administration.-----

VI- Condition spéciale- Le terrain sera vendu dans l'
 "état où il se trouvera le jour de l'adjudication, quelle que
 "soit la nature du sol et du sous-sol, l'adjudicataire devant
 "faire du tout son affaire personnelle, sans aucun recours
 "contre la Ville de Paris, pour quelque motif que ce soit.---

"Toutes les charges ci-dessus ont été exécutées par la
 "Ville de Paris, avant l'adjudication au profit de Monsieur

"PRUVOST, sauf en ce qui concerne l'établissement des trottoirs, travaux exécutés depuis.-----
 Origine de propriété

L'immeuble ci-dessus désigné appartient aux consorts PRUVOST de la manière suivante: -----

Les constructions comme ayant été édifiées par Monsieur Victor PRUVOST père, au cours de la communauté légale de biens d'entre lui et son épouse, sans avoir conféré de privilège de constructeur ni d'entrepreneur, sur partie d'un terrain de la contenance de cinq cents mètres dix neuf centièmes dépendant de la communauté légale de biens d'entre lui et son épouse, au moyen de l'adjudication qui en avait été prononcée au profit de Monsieur PRUVOST, sous le nom de Me Pitaux, notaire à Paris, qui lui en a passé déclaration immédiate, aux termes d'un procès-verbal dressé en la Chambre des Notaires de Paris, par Me Mahot de la Quérantonais, et Me Jules Emile Delapalme, notaires à Paris, le vingt trois octobre mil huit cent soixante dix-sept, étant en suite d'un cahier de charges dressé par les mêmes notaires le seize du même mois, à la requête de Monsieur le Préfet de la Seine, ayant agi au nom de la Ville de Paris, en exécution d'un délibération du Conseil Municipal de la Ville de Paris, en date du dix octobre mil huit cent soixante quatorze, et d'un arrêté approubatif de cette délibération, par lui pris en Conseil de Préfecture, du vingt cinq novembre suivant, énoncés au dit cahier de charges.-----

Cette adjudication a eu lieu moyennant vingt mille cent dix francs de prix principal.-----

Transcription du cahier d'enchères et de l'adjudication

Expédition des dits cahier d'enchères et procès-verbal d'adjudication a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt quatre novembre mil huit cent soixante dix-sept, volume 4.414, n° 35 et le même jour, inscription a été prise d'office, volume 1.063 n° 314 au profit de la Ville de Paris, contre Monsieur PRUVOST pour sûreté du prix de l'adjudication et des charges de l'enchère.-----

Un état délivré sur cette transcription par Monsieur le Conservateur au dit bureau d'hypothèques, le dit jour, vingt quatre novembre mil huit cent soixante dix sept, n'a révélé l'existence d'aucune saisie, ni d'aucune autre inscription que celle d'office sus énoncée à cette date inclusivement du chef de la Ville de Paris et des précédents propriétaires.-----

Deux certificats délivrés, le même jour, par le même Conservateur, relativement au dit terrain et du chef des mé-

mes personnes, constataient : -----

Le premier qu'à cette date du vingt quatre novembre mil huit cent soixante dix-sept, inclusivement, il n'avait été fait en exécution des articles quatre et onze de la loi du vingt trois mars mil huit cent cinquante cinq, aucune transcription ni mention de jugement prononçant la résolution, nullité ou rescision totale ou partielle des titres à la propriété du dit immeuble, autres que celles énoncées en l'établissement de propriété. -----

Et le second: -----

1°- Que depuis le premier janvier mil huit cent cinquante six, jusqu'au vingt quatre novembre mil huit cent soixante dix-sept, il n'avait été transcrit aucun des actes ou jugements spécifiés aux articles un et deux de la loi du vingt trois mars mil huit cent cinquante cinq (aliénation, antichrèse, renonciation, servitude, usage, habitation, baux) autres que le procès-verbal précité et les titres y relatés.

2°- Et que pendant le même laps de temps, il n'avait été transcrit aucun acte portant donation et substitution.---

Monsieur PRUVOST n'a pas jugé à propos de faire remplir sur son acquisition les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales, la Ville de Paris n'étant pas susceptible d'hypothèque de cette nature. -----

Quittance par la Ville de Paris

Origine de deniers

Subrogation

Aux termes d'un acte reçu par Me Pitaux et Me Mahot de la Quérantonais, tous deux notaires à Paris, le deux février mil huit cent soixante dix-huit, contenant obligation pour prêt par Monsieur et Madame PRUVOST - MACLAIR, au profit de Madame Louise Henriette LORIDAN, veuve de Monsieur René Adrien PANHARD, demeurant à Paris, rue du Faubourg Poissonnière n°2, de la somme de vingt mille cent dix francs contenant promesse d'employer cette somme au paiement du prix d'adjudication du terrain acquis par eux de la Ville de Paris Monsieur Pierre François MARTIN, receveur Municipal, Trésorier de la Ville de Paris, Chevalier de la Légion d'Honneur demeurant à Paris, rue Montaigne n°25, ayant agi en qualité de receveur municipal a reconnu avoir reçu de Monsieur et Madame PRUVOST la somme de vingt mille cent dix francs, montant en principal du prix d'adjudication. -----

De laquelle somme Monsieur MARTIN es qualité, s'est chargé en recettes sous le numéro 1.995 de son registre à souche et consenti bonne et valable quittance. -----

Par suite, de la déclaration d'origine de deniers contenue en cet acte, Madame PANHARD a été subrogée conformément à l'article 1.250 du Code civil dans tous les droits, actions

et privilèges de la Ville de Paris, contre Monsieur et Madame PRUVOST et notamment dans l'effet de l'inscription prise au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt quatre novembre mil huit cent soixante dix-sept, volume 1.063 N°314
Libération définitive

Aux termes d'un acte reçu par Me Pitaux, et l'un de ses collègues, notaires à Paris, à la date des sept avril, deux et six mai mil huit cent quatre vingt quatre, Monsieur et Madame PRUVOST se sont libérés définitivement envers Madame Veuve PANHARD tant de la somme de vingt mille cent dix francs, montant du prix de vente que de toutes autres sommes qui leur avaient été prêtées par la dite dame, et cette dernière a consenti mainlevée et consenti la radiation définitive sans aucune réserve, tant de l'inscription d'office dudit jour vingt quatre novembre mil huit cent soixante dix sept volume 1.063 N° 314 ainsi que de toutes mentions et autres inscriptions prises à son profit.

Décès de Monsieur PRUVOST père
Liquidation et partage de la communauté
d'entre Mr et Madame PRUVOST et de la succession
de Monsieur PRUVOST père

Monsieur PRUVOST père est décédé à Paris, en son domicile rue de Chabrol n° 28, le six avril mil neuf cent six, époux en premières noces de Madame Marie Alphonsine MACLAIR.
Laisant:

1ent- Madame PRUVOST, son épouse survivante,
Commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie du dix huitième arrondissement de Paris, le dix-sept mars mil huit cent soixante

Et donataire en vertu d'un acte reçu en présence de témoins par Me Dupuy, notaire à Paris, le onze janvier mil huit cent quatre vingt huit, de l'usufruit de la moitié des biens dépendant de sa succession.
2ent- Et pour héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un/ quart, ses quatre enfants issus de son mariage avec son épouse survivante, savoir:

- 1°- Monsieur Edmond Victor PRUVOST
- 2°- Monsieur Georges Victor PRUVOST
- 3°- Monsieur Alphonse Louis PRUVOST
- 4°- Et Madame Jeanne Désirée PRUVOST épouse de Monsieur Louis CHARTIER.

Ainsi que ces qualités ont été constatées par l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de Monsieur PRUVOST père, par Me PANHARD et Me LAVERNE notaires à Paris, en date au commencement du quatorze

mai mil neuf cent six-----
 Liquidation et partage
 des dites communauté et succession

Aux termes d'un acte reçu par Me PANHARD et Me MOYNE son collègue , ce dernier substituant Me LAVERNE, le quatre août mil neuf cent six, il a été procédé entre Madame Veuve PRUVOST et ses quatre enfants tous majeurs, au partage et à la liquidation de la communauté légale ayant existé entre Monsieur et Madame PRUVOST-MACLAIR , et de la succession de Monsieur PRUVOST.

Et pour remplir d'autant Madame Veuve PRUVOST de ses droits en toute propriété , ses quatre enfants lui ont attribué en toute propriété la maison de la rue de Clignancourt n° 109 , ce qu'elle a accepté.

Cette attribution a été faite sans soulte ni retour---
 Donation à titre de partage anticipé
 par Madame Veuve PRUVOST à ses
 quatre enfants

Aux termes d'un acte reçu en présence réelle de témoins par Me PANHARD , notaire à Paris, le quatre août mil neuf cent six, Madame Veuve PRUVOST a fait donation entre vifs à titre de partage anticipé à ses quatre enfants sus-nommés, tous majeurs, ses seuls présomptifs héritiers, ce qui a été accepté formellement par Messieurs Edmond Victor, Georges Victor, et Alphonse Louis PRUVOST , et par Monsieur Louis Firmin VEDIE agent d'assurances demeurant à Paris, rue du Cardinal Lemoine n° 14 pour Madame CHARTIER et en qualité de mandataire de la dite dame, en vertu de la procuration qui lui avait été conférée par Madame CHARTIER avec l'assistance et l'autorisation de son mari, suivant acte reçu en présence réelle de témoins, par le dit Me PANHARD qui en a conservé minute, le cinq juillet mil neuf cent six-----

De la nue-propriété pour y réunir l'usufruit à son décès de tous les biens et valeurs lui appartenant en toute propriété et qui lui avaient été attribués par les liquidation et partage sus énoncés, au nombre desquels figurait la maison située à Paris, rue de Clignancourt n° 109.-----

Chacun des quatre lots formés des biens donnés par Madame Veuve PRUVOST , a compris le quart indivis de la dite maison en nue-propriété.-----

Par suite la maison de la rue de Clignancourt s'est trouvée appartenir à Messieurs PRUVOST et Madame CHARTIER pour chacun un quart en nue-propriété .-----

Un extrait de l'acte de donation et partage a été transcrit au quatrième bureau des hypothèques de Paris le cinq octobre mil neuf cent six, volume 196 N° 1er-----

Décès de Madame Veuve PRUVOST
Notoriété

Madame Veuve PRUVOST est décédée à Paris, en son domicile, rue de Chabrol, n° 28, le onze novembre mil neuf cent huit, veuve non remariée de Monsieur Victor PRUVOST, laissant pour ses héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un quart, ses quatre enfants sus-nommés.

Ainsi que cette qualité a été constatée par un acte de notoriété dressé par Mes PANHARD et LAVERNE, notaires à Paris, à défaut d'inventaire à la date des vingt et un et vingt cinq novembre mil neuf cent huit. Par suite l'usufruit du dit immeuble s'est réuni à la nue-propriété entre les mains de Messieurs PRUVOST et de Madame CHARTIER.

Acquisition à titre de licitation
par Monsieur PRUVOST

Suivant contrat reçu par Mes LAVERNE et PANHARD, notaires à Paris, le dix-huit décembre mil neuf cent huit, Monsieur Edmond Victor PRUVOST s'est rendu acquéreur à titre de licitation des trois/quarts en toute propriété appartenant à Messieurs Georges Victor et Alphonse Louis PRUVOST et Madame CHARTIER dans le dit immeuble. Au moyen de cette acquisition Monsieur Edmond Victor PRUVOST s'est trouvé seul propriétaire de cet immeuble. Cette acquisition a eu lieu moyennant pour les trois/quarts acquis, le prix de cent quatorze mille cent cinquante francs. - Cet acte n'a pas été transcrit.

Monsieur Edmond Victor PRUVOST sus-nommé s'est libéré du solde du prix de la licitation ci-dessus ainsi qu'il résulte d'un acte de quittance dressé par Me Albert Eugène LAVERNE et Me Jean Henri PANHARD, notaires sus-nommés, le seize janvier mil neuf cent neuf.

Décès de Mr Edmond Victor PRUVOST

Monsieur Edmond Victor PRUVOST sus-nommé est décédé en son domicile à Paris, rue de Clignancourt n° 109, le vingt et un avril mil neuf cent vingt huit, laissant:

1°- Madame Marie Claudine ROBLLOT, restée sa veuve, demeurant avec lui.

Commune en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Mes COTELLE et PITAUD, notaire à Paris, le trente et un octobre mil huit cent quatre vingt neuf.

Donataire universelle en usufruit, en vertu d'un acte reçu par le dit Me Albert Eugène LAVERNE le trente et un mai mil neuf cent vingt trois.

Neuilly sur Seine, rue Soyer n° 25 , le trois novembre mil neuf cent cinquante, laissant: -----

1°- Madame Alice JOLIMET , son épouse comparante .(-----

Commune en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Gastaldi , notaire à Paris et Me Albert Eugène LAVERNE , notaire sus nommé, le vingt deux novembre mil neuf cent vingt huit-----

Usufruitière du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code civil.-----

2°- Et pour seule héritière, sa fille, seule enfant issue du mariage.-----

Mademoiselle Yvonne Blanche Claudine PRUVOST , également comparante-----

Ainsi que ces qualités ont été établies dans l'intitulé de l'inventaire dressé après son décès par Me Gastaldi , notaire à Paris, le vingt six janvier mil neuf cent cinquante deux.-----

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

Les comparants font les déclarations suivantes: -----

Madame AGOSTINI est née à Reims (Marne) le dix huit juin mil neuf cent deux.-----

Elle est veuve en premières noces de Monsieur Louis Alphonse Roger PRUVOST ,-----

Elle est épouse en secondes noces de Monsieur Louis Annibal AGOSTINI , avec lequel elle est mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage passé devant Me Bouvet , notaire à Reims, le vingt quatre janvier mil neuf cent trente cinq.-----

Monsieur Pierre Maurice Edmond PRUVOST est né à Reims le onze mai mil neuf cent vingt sept -----

Il est célibataire-----

Madame Veuve Maurice PRUVOST est née à Maisons Laffitte (Seine et Oise) le trente et un janvier mil huit cent quatre vingt quinze-----

Elle est veuve en premières noces, non remariée de Monsieur Maurice Henri Georges PRUVOST.-----

Mademoiselle Yvonne PRUVOST est née à Suresnes (Seine) le vingt et un décembre mil neuf cent trente et un.-----

Elle est célibataire-----

Madame AGOSTINI a été tutrice naturelle et légale de Monsieur Pierre PRUVOST , son fils, comparant , né de son premier mariage , auquel elle a rendu compte de sa tutelle aux termes d'un acte sous signatures privées en date à Paris du dix décembre mil neuf cent cinquante, enregistré à Vincennes (Seine) le vingt sept décembre mil neuf cent cinquante; numéro 475 aux droits de cinq cent soixante quinze francs, approuvé suivant acte sous signatures privées en date à Paris

Lequel droit d'usufruit s'est éteint par suite du décès de la dite dame survenu à Paris, dix-huitième arrondissement, le vingt huit mars mil neuf cent quarante sept.

2°- Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou chacun divisément pour moitié, ses deux enfants issus de son union avec Madame Veuve PRUVOST:

1) Monsieur Louis Alphonse Roger PRUVOST, entrepreneur de peinture, demeurant à Reims (Marne) 6 rue de Thionville---

2) Et Monsieur Maurice Henri Georges PRUVOST, peintre verrier, demeurant à Paris, 109 rue de Clignancourt-----

Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire après le décès de Monsieur PRUVOST par le dit Me Albert Eugène LAVERNE, le deux mai mil neuf cent vingt huit-----

Décès de Mr Louis Alphonse Roger PRUVOST

Monsieur Louis Alphonse Roger PRUVOST, en son vivant entrepreneur de peinture, est décédé en son domicile à Reims 6 rue de Thionville, le neuf janvier mil neuf cent trente trois, laissant :

1°- Madame Marie Eugénie Jeanne MILLAR, son épouse, comparante, aujourd'hui épouse de Monsieur AGOSTINI. -----

Commune en biens légalement à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie du deuxième arrondissement de Paris, le six octobre mil neuf cent dix neuf-----

Légataire en usufruit de l'universalité des biens composant la succession de son défunt mari.-----

2°- Et pour héritier, son fils, seul enfant issu du mariage: -----

Monsieur Pierre Maurice Edmond PRUVOST ; également comparant -----

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de Monsieur Louis Alphonse Roger PRUVOST, par Me Bouvet notaire à Reims, suivant procès-verbal en date du vingt huit février mil neuf cent trente trois.-----

Observation faite qu'aux termes de son compte de tutelle ci-après énoncé dans les déclarations d'état civil, Monsieur Pierre Maurice Edmond PRUVOST a consenti à Madame Veuve PRUVOST, aujourd'hui Madame AGOSTINI, l'exécution du legs de la totalité de la succession en usufruit. -----

Décès de Mr Maurice Henri Georges PRUVOST

Monsieur Maurice Henri Georges PRUVOST en son vivant peintre verrier, non étatlé, est décédé en son domicile à

du vingt cinq janvier mil neuf cent cinquante et un, enregistré à Vincennes (Seine) le dix-sept février mil neuf cent cinquante et un, numéro 68 aux droits de six cent quatre vingt dix francs.-----

Madame Veuve Maurice PRUVOST a été tutrice naturelle et légale de Mademoiselle Yvonne PRUVOST, sa fille, compa-rante, aujourd'hui âgée de plus de vingt deux ans.-----

Mesdames AGOSTINI et Maurice PRUVOST n'ont jamais rem-ppli d'autres fonctions emportant hypothèque légale.-----

Monsieur Pierre PRUVOST et Mademoiselle Yvonne PRUVOST ne remplissent pas et n'ont jamais rempli de fonctions em-portant hypothèque légale.-----

Aucun d' eux n'est et n'a jamais été en état de failli-te, liquidation judiciaire ou cessation de paiement et n'a demandé le bénéfice du règlement amiable homologué.-----

Ils ne sont pas touchés et ne sont pas susceptibles de l'être par les dispositions de l'ordonnance du dix huit oc-tobre mil neuf cent quarante quatre, complétée et codifiée par celle du six janvier mil neuf cent quarante cinq sur les profits illicites et de l'ordonnance du six décembre mil neuf cent quarante quatre sur l'indignité nationale.-----

Ils ont toujours résidé en France.-----

Le dit immeuble a été aménagé avec le concours du Fonds national de l'Habitat et est par conséquent assujetti au prélèvement sur les loyers institué par l'article 81, deu-xième alinéa de la loi numéro 53-80 du sept février mil neuf cent cinquante trois.-----

Enfin il n'a pas été endommagé par faits de guerre, n'est frappé d'aucune interdiction d'habiter, ni arrêté de péril et n'est pas déclaré insalubre.-----

SUR LA TAXE DE PREMIERE MUTATION

Le dit immeuble n'a pas encore été assujetti à la taxe de première mutation.-----

REGLEMENT DE CO PROPRIETE

Ce règlement a pour but de déterminer les droits tant en pleine propriété qu'en simple jouissance, les charges et obligations et les rapports respectifs des co-propriétaires de l'immeuble sis à Paris, 109 rue de Clignancourt.-----

Il sera obligatoire pour tous les propriétaires succes-sifs d'une ou plusieurs parties du dit immeuble.-----

Une expédition en sera transcrite au quatrième bureau des hypothèques de la Seine.-----

Dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs de la propriété d'une ou plusieurs parties du dit immeuble, il en sera fait mention et les nouveaux propriétaires devront s'obliger à son exécution et faire élection de domicile at-

à droite ./.

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

DIVISION DE L'IMMEUBLE
EN PARTIES DE PROPRIÉTÉ COMMUNES
ET EN PARTIES DE PROPRIÉTÉ PRIVÉES

TITRE I

L'immeuble ci-dessus désigné sera divisé en parties communes d'une part et en parties qui appartiendront exclusivement et séparément à chaque acquéreur d'autre part.

A.- DIVISION DE L'IMMEUBLE PAR LOTS

Parties constituant une propriété exclusive et particulière

L'immeuble sera divisé en vingt cinq lots déterminés comme suit:

1 Schmalz
(Ben Haim)

Le premier lot comprendra : Une boutique au rez de chaussée ; cave portant le numéro 8 .

Et les soixante dix /millièmes de la co-propriété des parties communes de l'immeuble, ci: 70

2 Schmalz
(Ventura)

Le deuxième lot comprendra: Une boutique à rez de chaussée , à gauche, et en arrière une antichambre , une chambre à coucher avec cabinet de toilette, une cuisine, un water closet, cabinet noir. Une cave portant les numéros 11 et 12.

Et les soixante sept /millièmes de la co-propriété des parties communes de l'immeuble, ci: 67

3 Schmalz
(Damas)

Le troisième lot comprendra: Un atelier à rez de chaussée, dans le fond de la cour à gauche.

Et les neuf /millièmes de la co-propriété des parties communes de l'immeuble, ci: 9

4 Schmalz
(Carraignol)

Le quatrième lot comprendra : Une salle à manger, cuisine, chambre, à rez de chaussée sur la cour à droite .

Et les vingt quatre /millièmes de la co-propriété des parties communes de l'immeuble, ci: 24

5

Le cinquième lot comprendra : Un appartement au premier étage , porte face, composé de: salle à manger, salon, chambre, cuisine, entrée, water closet et débarras .

Cave portant le numéro 17. Et les quarante neuf /millièmes de la co-propriété des parties communes de l'immeuble, ci: 49

6 Schmalz
(Salm)

Le sixième lot comprendra : Un appartement au premier étage, porte droite, composé de ; salle à

à reporter: 219

report 523

Et les cinquante /millièmes de la co-propriété des parties communes de l'immeuble ,ci 50

Le treizième lot comprendra: Un appartement au troisième étage, porte gauche , composé de :salle à manger, deux chambres, cuisine, dégagement, water - closet, débarras 47

Une cave portant le numéro 18 47

Et les quarante sept /millièmes de la co-priété des parties communes de l'immeuble, ci 47

Le quatorzième lot comprendra :Un appartement au quatrième étage, porte droite, composé de: salle à manger, bureau , chambre, cuisine, entrée, water closet , débarras, toilette 47

Une cave portant le n° 23 47

Et les quarante sept/millièmes de la co-propriété des parties communes de l'immeuble,ci 47

Le quinzième lot comprendra! Un appartement au quatrième étage ,porte face, composé de: salle à manger , salon, chambre, cuisine, entrée, water closet, débarras 48

Une cave portant le numéro 10. 48

Et les quarante huit/millièmes de la co-priété des parties communes de l'immeuble,ci 48

Le seizième lot comprendra: Un appartement au quatrième étage ,porte gauche, composé de: salle à manger , salon, chambre, cuisine, dégagement, water closet , débarras 44

Une cave portant le numéro 3. 44

Et les quarante quatre /millièmes de la co-priété des parties communes de l'immeuble,ci 44

Le dix-septième lot comprendra: Un appartement au cinquième étage, porte droite, composé de:salle à manger, salon, chambre, cuisine, entrée, water-closet , débarras, toilette 45

Une cave portant le numéro 2 45

Et les quarante cinq/millièmes de la co-priété des parties communes de l'immeuble,ci 45

Le dix-huitième lot comprendra : Un appartement au cinquième étage, porte face, composé de:salle à manger, salon, chambre, cuisine, entrée, water-closet , débarras 47

Une cave portant le numéro 18. 47

Et les quarante sept/millièmes de la co-priété des parties communes de l'immeuble, ci 47

Le dix-neuvième lot comprendra : Un appartement au cinquième étage, porte gauche, composé de; à reporter 851

13
X
Cukar

14
Lara
CP

15
Hoclot
CP

16
Bertot
8¹³
(de Groot)
X

17
St. Marthe
CP

18
Lara
CP

19
Rivier
CP
X

report.....: 219

manger, salon, chambre, cuisine, entrée, water closet, débarras, salle de bains.....: 55

Cave portant le numéro 24.....: 55

Et les cinquante cinq /millièmes de la co-propriété des parties communes de l'immeuble, ci.....: 55

Le septième lot comprendra: Un appartement au premier étage, porte gauche, composé de : salle à manger, chambre, cuisine, dégagement, water closet, débarras.....: 48

Cave portant le numéro 21.....: 48

Et les quarante huit /millièmes de la co-propriété des parties communes de l'immeuble, ci.....: 48

Le huitième lot comprendra: un appartement au deuxième étage, porte droite, composé de : salle à manger, salon, chambre, cuisine, entrée, water closet débarras, toilette.....: 54

Cave portant le numéro 1.....: 54

Et les cinquante quatre /millièmes de la co-propriété des parties communes de l'immeuble, ci.....: 54

Le neuvième lot comprendra: Un appartement au deuxième étage, porte face, composé de: salle à manger, salon, chambre, cuisine, entrée, water closet, débarras.....: 49

Cave portant le numéro 7.....: 49

Et les quarante neuf /millièmes de la co-propriété des parties communes de l'immeuble, ci.....: 49

Le dixième lot comprendra: Un appartement au deuxième étage, porte gauche, composé de: salle à manger, salon, chambre, cuisine, dégagement, water closet, débarras, au sixième étage; débarras et une chambre de bonne.....: 50

Cave portant le numéro 4.....: 50

Et les cinquante /millièmes de la co-propriété des parties communes de l'immeuble; ci.....: 50

Le onzième lot comprendra: Un appartement au troisième étage, porte droite, composé de: salle à manger, deux chambres, cuisine, entrée, water closet débarras, toilette.....: 48

Une cave portant le numéro 6.....: 48

Et les quarante huit /millièmes de la co-propriété des parties communes de l'immeuble, ci.....: 48

Le douzième lot comprendra : Un appartement au troisième étage, porte face, composé de: salle à manger, studio, chambre, cuisine, entrée, water-closet débarras.....: 523

Une cave portant le numéro 15.....: 523

à reporter.....: 523

Schmalz
1 piece kucuzpauke

1000

1000

9

1000

1000

1000

11

1000

12

	report.....	851
	salle à manger , salon, chambre, cuisine, dégagement, water closet et débarras.....	
	Une cave portant le numéro 5	
	Et les quarante trois/millièmes de la co-proprété des parties communes de l'immeuble.....	43
<i>Maison</i>	Le vingtième lot comprendra: Un appartement au sixième étage , porte droite, composé de: salle à manger , chambre, cuisine, entrée, dégagement, water-closet , débarras	
20	Une cave portant le numéro 19.....	
	Et les vingt quatre /millièmes de la co-proprieté des parties communes de l'immeuble, ci	24
<i>Maisonnette (Forladeau)</i>	Le vingt et unième lot comprendra: Un appartement au sixième étage , sur rue, première porte à droite dans le couloir de gauche , composé de: salle à manger, chambre, cuisine, entrée	
21	Une cave portant le n° 14	
	Et les vingt/millièmes de la co-proprieté des parties communes de l'immeuble; ci	20
<i>22</i>	Le vingt deuxième lot comprendra: Un appartement au sixième étage, sur rue, deuxième porte à droite dans le couloir de gauche, composé de: salle à manger! chambre, cuisine, water closet; entrée	
	Une cave portant le numéro 9	
	Et les vingt trois/millièmes de la co-proprieté des parties communes de l'immeuble, ci	23
<i>23</i>	Le vingt troisième lot comprendra: Un appartement au sixième étage sur cour, porte gauche au fond du couloir de gauche, composé de :salle à manger, chambre , cuisine	
	Une cave portant le numéro 22.....	
	Et les dix-sept millièmes de la co-proprieté des parties communes de l'immeuble, ci	17
<i>Sordif CP</i>	Le vingt quatrième lot comprendra: Une chambre au sixième étage sur cour, première porte à gauche dans le couloir de gauche	
24	Et les quinze/millièmes de la co-proprieté des parties communes de l'immeuble, ci	15
<i>Sordif CP (Verdun)</i>	Le vingt cinquième lot comprendra: Une chambre au sixième étage sur cour, deuxième porte à gauche dans le couloir de gauche	
25	Et les sept/millièmes de la co-proprieté des parties communes de l'immeuble, ci.....	7
	Ensemble: mille /millièmes	1000
	<u>B- Parties communes</u>	=====
	Les parties communes comprendront:	
	1°- La totalité du sol, c'est à dire la cour, et le	

- sol des parties construites.....
- 2°- Toutes les fondations, tous les gros murs, des façades, des pignons, de refend, et de cloture de la propriété, les piles, les colonnes, les cloisons séparant le cas échéant les appartements entre eux ou les caves entre elles.....
- 3°- Les charpentes du comble et pans de bois extérieurs et intérieurs, les charpentes des planchers.....
- 4°- La toiture, à l'exception des parties vitrées, des tabatières ou lucarnes disposées directement sur les parties de l'immeuble appartenant en propre et exclusivement aux co-proprétaires et dont l'entretien restera à la charge de chacun d'eux.....
- 5°- Tous les conduits de fumée, les têtes de cheminées les ornements extérieurs des façades (mais non compris les garde-corps, balustrades, barres d'appui des balcons et fenêtres, rampes, garde-manger, fenêtres, persiennes et leurs accessoires.....
- 6°- Les canalisations de gaz, d'eau, d'électricité, et du tout à l'égout ou d'écoulement des eaux pluviales et ménagères (sauf cependant les parties de ces diverses canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement ou des locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou des locaux dépendant de chaque appartement).....
- Cependant les branchements d'alimentation d'eau jusques et y compris les compteurs divisionnaires et leurs robinets d'arrêt, feront également partie des choses communes, cette stipulation est indiquée pour le cas où l'assemblée générale des co-proprétaires délibérant comme il sera dit plus loin, déciderait que ces compteurs seront installés par les soins du syndic aux frais des co-proprétaires.....
- 7°- La chaudière de chauffage central, si ce système de chauffage est installé dans l'avenir, et son installation (sauf cependant les éléments de radiateurs et les diverses canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement ou des locaux en dépendant ou affectés à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou des locaux dépendant de chaque appartement).....
- 8°- Au rez de chaussée, l'entrée, la loge du concierge les cours, le vestibule.....
- Les escaliers, les paliers, leurs tapis et paillassons du rez de chaussée, la cage d'escalier, sauf les portes d'entrée des appartements ou des locaux en dépendant.....
- La cave du concierge (cave n°20) la cave de l'égout n° 13, les water closet dans la cour et ceux du sixième étage.....
- 9°- Les installations d'électricité pour éclairage.....

- des parties communes-----
- 10°- La descente de cave et les couloirs des caves-----
- 11°- Et enfin, d'une façon générale, toutes les parties qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif de l'un des co-proprétaires, suivant ce qui va être dit ci-après ou qui sont communes suivant la loi et les usages-----
- 12°- Les co-proprétaires ou occupants pourront placer des panneaux de publicité sur les parties de façade de l'immeuble correspondant aux locaux qu'ils occupent-----
- 13°- La répartition des frais des parties communes se fera dans les proportions indiquées dans la division de l'immeuble par lot-----

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES

TITRE II

Parties constituant une propriété exclusive et particulière :

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

1°- Il pourra modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure de son local, pourvu qu'il ne change pas les dispositions des choses communes, mais il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de la maison, dont les honoraires seront à sa charge, il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de la maison et sera responsable de tous accidents et dégradations qui se produiraient du fait des travaux.

2°- Les locaux ne pourront être occupés ou habités que par des personnes honorables et de très bonnes mœurs qui devront ne rien faire, ni laisser faire par leur personnel ou autres personnes habitant ou non les locaux, qui puisse nuire à la bonne tenue de la maison; ils ne pourront être revendus ou autrement aliénés ou attribués qu'en totalité, sans pouvoir être subdivisés d'aucune manière.

Tout commerce ou industrie dégageant des odeurs ou bruits pouvant incommoder les co-proprétaires de l'immeuble sont interdits.

Ils ne pourront être consacrés à la location meublée.

L'échange des caves ou de chambre du sixième étage sera permis entre les propriétaires.

Le syndic devra être avisé au préalable, de toute vente

ou location et avant la réalisation de chaque vente, le vendeur devra consigner entre les mains du syndic, la totalité de sa part contributive dans les frais et dépenses occasionnés par tous travaux concernant les choses communes, faits ou engagés avant la vente, de toutes les charges communes, y compris le prorata de l'année en cours.

3°- Aucun perroquet ou animal, même domestique, de nature désagréable ou nuisible aux autres habitants de la maison, n'est permis; les chiens seront permis, mais ils ne pourront passer dans l'escalier que s'ils sont portés dans des paniers ou à bras. Tous les dégâts et dégradations qu'ils pourront faire resteront à la charge du co-propriétaire qui les possédera ou les recevra.

Il ne pourra rien être fait qui puisse nuire à l'ordre et à la propreté de l'immeuble, ni gêner les autres propriétaires par le bruit, l'odeur ou autrement.

4°- Il ne pourra être entreposé dans les locaux des marchandises ou placé des coffres-forts, matériel, outillage ou objets dont le poids excéderait la limite de charge qui serait déterminée par l'architecte de la maison, de façon à ne compromettre la solidité des planchers et murs ni lézarder les plafonds.

5°- Les caves ne pourront être vendues à d'autres personnes qu'aux propriétaires des locaux dépendant de la maison. Elles ne pourront être louées qu'à des mêmes personnes ou à leurs locataires occupants.

6°- Il ne pourra être cassé ni bois ni charbon dans les locaux. Il ne pourra être fait de musique ou de chants pouvant être entendus des autres occupants.

7°- Il ne pourra être étendu de linge ou placé aucun pot ou caisse à fleurs aux fenêtres ou balcons, tant sur la rue que sur la cour.

8°- Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduites d'évacuation.

9°- Les co-propriétaires devront faire ramoner leurs cheminées au moins une fois l'an, par le fumiste désigné par le syndic.

10°- Dans le cas où les compteurs divisionnaires seraient installés, ils paieront entre les mains du syndic et aux prix et conditions de la compagnie des eaux, la consommation qui sera relevée au compteur à leurs frais, ils rembourseront aussi l'abonnement pour l'entretien de cet appareil et sa location.

11°- Les portes d'entrée des locaux, leurs fenêtres, persiennes, garde-corps, balustrades, rampes, barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble ne pourront être modifiés, bien que constituant une propriété.

2°- La rétribution du syndic, le salaire du personnel chargé du nettoyage et de l'entretien des boîtes à ordures, les réparations grosses et menues des parties communes, y compris le ravalement des façades extérieures, et intérieures, la peinture des murs du vestibule d'entrée et des murs et plafonds de l'escalier, des passages de service, les consommations de gaz, d'eau et d'électricité des parties communes, les achats de matériel de nettoyage et la fourniture des lampes électriques servant à l'éclairage du vestibule, de l'escalier et de ses paliers, des couloirs de service et de cave-

3°- Les diverses assurances de l'immeuble,-----

Les frais et charges seront supportés par les divers propriétaires dans la proportion indiquée pour propriété de chacun d'eux dans les choses communes.-----

Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait les charges communes auraient à supporter seuls les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés.-----

Les règlements des frais et dépenses de l'immeuble se feront semestriellement aux premiers janvier et premier juillet de chaque année-----

Dès son entrée en jouissance, chaque propriétaire devra verser entre les mains du syndic à titre de provision, une somme proportionnelle aux millièmes dont ils ont la charge sur le montant total qui sera fixé chaque semestre par le syndic-----

Le paiement de cette provision est payable d'avance au début de chaque semestre-----

S Y N D I C

1°- L'administration générale de l'immeuble, sa surveillance, l'initiative et la direction de tous travaux qui deviendraient nécessaires aux choses communes, le choix du concierge et le soin de lui donner des ordres, seront confiés à un syndic qui sera désigné pour une durée de trois ans par les propriétaires de l'immeuble. Il sera nommé un syndic suppléant-----

Le syndic et son suppléant seront désignés d'un commun accord entre les dits propriétaires, ou à défaut à la majorité des voix par les propriétaires votant comme il est dit ci-après. La révocation du syndic aura lieu le cas échéant de la même façon.-----

En cas de démission ou de décès du syndic, les fonctions en seront exercées par son suppléant jusqu'à la nomination du nouveau syndic.-----

2°- Le syndic fera exécuter toutes les réparations d'entretien sans avoir besoin d'en référer aux propriétaires-----

3°- En ce qui concerne tous travaux, autres que ceux d'entretien, s'il y a urgence, le syndic pourra la faire

té exclusive, sans le consentement de la majorité des propriétaires décidant comme il va être dit plus loin.

Les propriétaires respectifs devront entretenir les dites parties, en bon état, en ce qui concerne notamment leur peinture, afin de ne pas nuire à l'aspect et à l'harmonie intérieure et extérieure de la maison.

12°- Les co-propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes, quelle que soit la durée des travaux et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations.

13°- Tout propriétaire n'occupant pas ses locaux lui-même, restera personnellement tenu de l'exécution du présent règlement et devra en conséquence, l'imposer à son occupant locataire ou propriétaire.

TITRE III

CHOSSES COMMUNES

1°- Les choses communes déterminées comme il est dit plus haut, ne pourront être modifiées sans le consentement de l'assemblée des propriétaires délibérant comme il sera dit ci-après.

2°- Aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer aucune des parties communes ni s'en servir pour son usage personnel, même temporaire.

SERVICE DE LA MAISON

Il appartiendra au syndic de prendre les mesures nécessaires pour assurer le nettoyage et l'entretien des parties communes de l'immeuble, habituellement faits par la présence d'un concierge.

Les co-propriétaires ou occupants reconnaissent qu'ils n'ont pas droit aux services d'un concierge.

Le cas échéant et en conséquence, chacun d'eux devra faire installer à ses frais, une boîte aux lettres, portant son nom, dans le vestibule de l'immeuble et pourra placer une plaque à son nom à proximité de la porte d'entrée de la maison, l'une et l'autre seront d'un modèle indiqué par le syndic et posées à l'emplacement qu'il adoptera.

CHARGES COMMUNES

Les charges communes comprendront notamment:

1°- Les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels sont assujetties toutes les choses communes de l'immeuble et tant que les services des contributions directes ne les auront pas réparties entre les divers propriétaires.

exécuter immédiatement, mais à la charge d'en donner avis aux propriétaires dans le plus bref délai, s'il n'y a pas d'urgence, il devra convoquer les propriétaires, qui en délibéreront.

4°- Le syndic tiendra la comptabilité de la maison et les écritures, il établira le compte des dépenses d'eau de chaque propriétaire, par le relevé des compteurs divisionnaires, lorsqu'ils auront été installés. Il tiendra un registre des délibérations de l'assemblée des co-propriétaires. Il rendra les comptes annuellement lors de l'assemblée générale qui devra avoir lieu au cours du premier trimestre de l'année.

5°- Il exercera, le cas échéant, tant en demandeur qu'en défendeur, toutes poursuites, contraintes, et diligences pour le recouvrement des quotes-parts contributives aux charges communes, citera et comparaitra devant tout juge de paix, ainsi que devant toute juridiction qu'il y aura lieu et suivra, avec les pouvoirs les plus étendus, sur toutes actions engagées, soit pour l'ensemble des propriétaires soit entre eux.

6°- La rémunération du syndic sera celle qui est fixée par les arrêtés préfectoraux sur avis de la Chambre Syndicale des administrateurs de biens de Paris.

ASSURANCES

Les assurances pour garantir l'immeuble contre l'incendie, la responsabilité civile, le recours des voisins, etc., seront contractées par les soins du syndic.

L'assemblée générale annuelle fixera, sur proposition du syndic, le montant des assurances pour l'année en cours.

En cas de sinistre, l'indemnité collective sera déposée entre les mains du syndic. Elle sera employée par le syndic à la remise en état de l'immeuble.

RÉUNION DES PROPRIÉTAIRES

1°- Le syndic convoquera les propriétaires toutes les fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an dans le cours du premier trimestre de l'année.

Il devra les convoquer en outre toutes les fois que la demande en sera faite par lettre recommandée, par des propriétaires représentant entre eux au moins la moitié du nombre des co-propriétaires.

Faute par lui de déférer à la demande de convocation quinze jours après la date de la mise à la poste, de la demande, les propriétaires réunis dans le mois qui suivra l'expiration du délai de quinze jours et votant comme il va être dit, pourront révoquer le syndic sans aucune indemnité.

2°- Dans leur première réunion, les propriétaires au-

ront à arrêter le choix du syndic définitif, et de son suppléant et à fixer la valeur totale pour laquelle l'immeuble devra être assuré.

3°- Les convocations seront adressées à domicile par lettre recommandée ou remises contre récépissé, elles devront être mises à la poste ou remises cinq jours au moins avant la réunion, elles indiqueront le motif de la réunion.

4°- En cas d'indivision d'un appartement entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter, faute par elles de faire connaître l'indivision et de désigner un délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu;

5°- Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire représenter par mandataire, les pouvoirs de ceux-ci seront annexés au procès-verbal.

6°- Pour pouvoir délibérer valablement, l'assemblée devra réunir au moins la moitié des millièmes. Si le quorum n'est pas atteint, l'assemblée est convoquée de nouveau sous les formes de la précédente, dans un délai de quinze jours.

La dernière réunion pourra délibérer valablement quel que soit le nombre des millièmes représentés.

Les pouvoirs donnés en vue de la première assemblée seront valables pour la seconde, sauf le cas de révocation expresse.

7°- Dans les assemblées des propriétaires, il sera formé un bureau composé d'un Président, de deux assesseurs et d'un secrétaire, le syndic pourra être élu membre du bureau.

8°- Toutes les décisions de l'assemblée générale des propriétaires seront prises à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés. A cet effet, chaque propriétaire aura autant de voix qu'il possédera de millièmes dans les charges communes, suivant la répartition.

9°- Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à la réunion. Une copie de ces décisions sera tenue à la disposition des intéressés.

CAS IMPREVUS

MODIFICATIONS - DIFFICULTES

1°- Les questions qui n'auront pas été prévues dans le présent règlement seront tranchées conformément aux usages locaux et suivant les dispositions des lois du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, vingt neuf novembre mil neuf cent trente neuf, quatre février mil neuf cent quarante trois et suivantes sur les statuts de la co-propriété.

- 2°- Les co-propriétaires pourront modifier le présent règlement, mais seulement sous les réserves suivantes : -----
- a) Les convocations pour les réunions ayant pour objet des modifications, seront faites au moins vingt jours à l'avance et devront indiquer les modifications proposées-----
 - b) Les décisions portant modification au présent règlement, devront être prises à la majorité des propriétaires, représentant tant par eux-mêmes que le cas échéant par leurs mandataires sept cent cinquante /millièmes.-----
 - c) Enfin, les modifications dans la répartition des charges ne pourront avoir lieu que du consentement de tous les propriétaires présents ou représentés, supportants ou appelés à supporter les charges dont il sera demandé de modifier la répartition . Il en sera de même des modifications touchant la location bourgeoise ou commerciale de l'immeuble
 - d) Une copie du procès-verbal de la réunion sera déposée en l'étude du notaire déjà dépositaire des présentes et sera transcrite , s'il y a lieu.-----

3°- Les contestations qui s'élèveraient à l'occasion du présent règlement seront réglées par arbitrage amiable-----
L'assemblée générale désignera un arbitre et le propriétaire intéressé en désignerait un autre . Si les arbitres ne s'entendent pas sur la sentence à rendre , ils désigneraient un troisième arbitre . Faute d'un accord sur cette désignation, le troisième arbitre serait désigné par Monsieur le Président du Tribunal civil de la Seine, à la requête de la partie la plus diligente.-----

Les arbitres jugeraient en amiables compositeurs et ils ne seraient pas tenus d'observer les formes établies par le code de procédure .-----

TITRE IV

FRAIS

Chaque acquéreur paiera tous les frais, droits et honoraires de son contrat d'acquisition en ce compris la quote part à sa charge dans les frais, droits et honoraires des présentes, de leur dépôt et de leur transcription au quatrième bureau des hypothèques de la Seine-----

Cette quote part est fixée proportionnellement au nombre de millièmes dont il se trouvera propriétaire dans les parties communes-----

TITRE V

OBLIGATION D'EXECUTION

Le présent cahier des charges et le règlement qu'il impose, seront obligatoires pour chacun des co-propriétaires

de l'immeuble et ses ayants droit futurs. Une copie sur papier libre en sera délivrée à chacun des acquéreurs, afin qu'il n'en ignore aucun détail, il pourra toujours s'en faire délivrer une expédition à ses frais.

Dans tous les contrats de vente, les co-propriétaires devront s'obliger à son exécution pour laquelle ils devront faire élection de domicile à Paris, avec attribution de juridiction, à défaut, ce domicile sera élu de plein droit à Paris, en l'immeuble dont il s'agit.

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

TITRE DE PROPRIETE - PIECE D'INTERET GENERAL

Les titres de propriété, plans de construction, polices d'assurances, contrats d'abonnements divers et en un mot toutes les pièces présentant un intérêt général pour l'ensemble de la co-propriété, seront remis au syndic, lequel en demeurera sequestre pour le compte de tous les co-propriétaires à charge par lui de permettre à ceux-ci d'en prendre connaissance chez lui, à toute réquisition.

ELECTION DE DOMICILE

Dans les contrats de ventes à intervenir, les acquéreurs successifs devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans le ressort du Tribunal civil dont dépend l'immeuble.

Le syndic aura de plein droit son élection de domicile dans le dit immeuble (loge du concierge) A défaut d'élection spéciale de domicile par les ayants droit successifs, les assignations et significations à leur faire seront valablement délivrées à l'adresse de l'immeuble dont il s'agit.

TRANSCRIPTION

Une expédition du présent règlement sera transcrite au quatrième bureau des hypothèques de la Seine.

DONT ACTE

Fait et passé à Paris, 1 bis rue du Havre, en l'étude de Me Laverne, notaire soussigné.

L'an mil neuf cent cinquante trois.

Les seize et dix-sept septembre.

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

Suivent les signatures.

Ensuite se trouve cette mention :

Enregistré à Paris, quatrième bureau des notaires.

Le vingt huit septembre mil neuf cent cinquante

trois.-----
volume 322 C folio 36 , case 286 .-----
Reçu : six cent quatre vingt dix francs.-----
(signé) Neukirch.-----

Pour expédition