

70411

CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES

N° 67.

D

Transcription du 19 DEC 1947

Vol. 1164 n° 27

Dépôt : 1704

Vol. n°

Inscription d'office :

Vol. n°

Taxe : 30

Salaires : 20

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

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.	CADRE RÉSERVÉ AU CONSERVATEUR. (Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire dans cette marge.)
<p>L'an mil neuf cent quarante sept le vingt sept novembre Pardevant M. Jean Detroye, notaire Paris souligné</p>	
<p>à comparaître M^{me} Germaine Berthe Léonie Coubot, sans profession, demeurant à Aubibes (Alpes Maritimes) V.lla "La Capucine" Boulevard James-Hollie, division en parcelles nées de M. Emile René Janet, venue en secondes mains de M. Honoré Jean Michel</p>	<p>JH-581</p>
<p>Laquelle a pour l'intention de vendre en détail par appartements, un immeuble sis à Paris 9^{ème} M. Victor Gely (XI^{ème} arr.) a requis M. Detroye, notaire souligné, d'établir la desin gnation et l'origine de propriété dudit immeu ble, de diviser par appartements, ainsi qu'elles longes, charges et conditions sont énoncées les particulières devant s'appliquer aux ventes Ce qui a eu lieu de la manière suivante le présent cahier de charges devant servir de réglement de copropriété à tous futurs posséd Leiris de la maison dont s'agit et faire la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer</p>	<p>25</p>
<p>Chapitre Premier</p>	
<p>Designation de l'immeuble en son entier avec énonciation des mitoyennetés et rappel des servitudes</p>	
<p>Designation</p>	
<p>Une maison de rapport de construction récente située à Paris 9^{ème} M. Victor Gely (XI^{ème} arr.) élevée sur caves d'un rez de chaussée et cinq étages Le rez de chaussée divisé en deux dévoués</p>	

CADRE RÉSERVÉ AU CONSERVATEUR.

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

TEXTE

DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

comprendront bureau et cuisine sur cour et chambre sur rue et un appartement de : une entrée, cuisine chambre et water-closets, salle de bain, cheminée.

Chacun des étages comprend deux appartements ; l'un divise en entrée, cuisine, chambre, salle de bain avec water-closets et l'autre en entrée, cuisine, deux chambres, salle de bain avec water-closets et de barres.

Installation dans toute la maison pour eau chaude et froide, l'électricité et le chauffage central.

Cour derrière

La cour d'une contenance de cent six mètres carrés cinquante huit décimètres carrés environ environ.

Sur devant, la rue Victor Galez sur une façade de sept mètres quarante centimètres.

D'un côté l'immeuble portant le n° 9 de la rue Victor Galez, M^{lle} Chuillet ou représentants sur une longueur de quatre-vingt mètres onze centimètres.

D'autre côté, l'immeuble portant le n° 11 de la rue Victor Galez, M^{lle} Chuillet ou représentants sur une longueur de huit mètres cinquante centimètres.

Et en face, la cour de ce dernier immeuble. Ainsi que cette propriété est bâtie, se poursuit et comporte avec ses voisines et dépendances sous aucune exception ni réserve.

Sur les mitoyennetés

Dans l'acte de vente de la propriété sur désignée et plus loin invoqué par M^{lle} Chuillet propriétaire également des immeubles contigus à M^{me} Michel, il a été stipulé ce qui suit sur les murs séparatifs

« Il est expressément convenu comme condition de la présente vente que tous les murs séparatifs des immeubles ou des cours, servitudes mitoyennes (en sol et construction) dans leur hauteur actuelle, entre l'immeuble présentement vendu et les deux immeubles voisins qui appartiennent à la vendeuse »

Sur les hauteurs de mur

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Dans le même acte, il a été expressément convenu comme condition de la vente, que M^{lle} Chuillet ferait son affaire personnelle à la charge de l'acquéreur des réclamations de la Ville de Paris, en tant que s'appliquent à l'immeuble vendu, à raison des travaux de voirie, viabilité ou autres, exécutés ou restant à l'ache, concernant la mise en état de la rue Victor Jélez.

Et qu'une somme de six mille francs à prélever sur le prix de la vente serait déposée entre les mains de M^{lre} Chastagne notaire à Neuilly sur Seine et spécialement affectée au paiement des dits travaux, cette somme ayant été fixée par résolution, et la différence au plus ou au moins qui pourrait exister après paiement, devant appartenir ou rester à la charge de M^{lle} Chuillet.

Le comparant déclare que le versement de la somme de six mille francs, dont il est question ci-dessus a bien été effectué entre les mains de M^{lre} Chastagne, notaire à Neuilly sur Seine sur les loix sur les lotissements.

Audit acte, M^{lle} Chuillet a déclaré

que relativement à la cession en quatre lots de ses immeubles situés Paris 7, gel 9^{ème} rue Victor Jélez, à l'angle de la rue des Nouvelles, qui ont été construits conformément aux règlements en vigueur la Direction de plan de Paris à la Préfecture de la Seine, et la date du budget public lui occupent toute nuit, lui a fait connaître que cette opération ne peut être faite par l'application des dispositions prévues par les lois des 14 mars 1919 et 19 juillet 1924, sur les lotissements, et qu'elle pourrait procéder à la division envisagée, l'attestation donnée par les services, réserve de l'appréciation personnelle des tribunaux compétents.

Sur le haut de court

M^{lle} Chuillet a déclaré dans le même acte :

que suivant acte reçu par M^{lre} Bazin notaire à Paris, le premier et vingt février mil neuf cent vingt sept intervenu entre la Préfet de la Seine, au nom de la Ville de Paris et elle-même, le dit acte homologué au bureau des hypothèques de la Seine, le premier avril mil neuf cent vingt sept Vol. 982 n. 6, il a été exposé et convenu ce qui suit littéralement :

Exposé

M^{lle} Chuillet est propriétaire, d'un terrain situé à Paris (7^{ème} arr^t), rue des Nouvelles et rue Victor Jélez, à l'angle de ces deux rues, par coupe de cinq mètres, d'une contenance superficielle de cinq cent dix neuf mètres carrés et quatorze centimètres, au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite de M^{me} Marie Eugénie Hélène Du grand, propriétaire, demeurant à Paris, avenue Parmentier n. 148, veuve en premières noces de M. Emile Louis Marie De launay, et ayant acquis ce terrain par M^{lre} Champetier de Ribes, notaire à Vincennes et M^{lre} Faroux notaire à Paris, le vingt deux juillet mil neuf cent vingt sept.

TEXTE DE LACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Une expédition de ce contrat a été transcrite au deuxième Bureau des hypothèques de la Seine le vingt sept juillet mil neuf cent vingt sept qui elle mil neuf cent trente huit Volume 968 n° 44

M. le sieur Bhuillier désire élever sur une partie de son terrain à désigner à l'angle des rues des Hautes et Victor Galez, deux bâtiments à usage d'habitation devant porter sur le n° 11 de la rue des Hautes et l'angle n° 9 premier (en réalité 7 bis) sur la rue Victor Galez, à demander à la Préfet de la Seine, l'autorisation de construire ces constructions en y menagant une cour de dimensions suffisantes pour satisfaire aux prescriptions des règlements et ce, tout en subsistant les dites constructions.

Et elle a affecté de s'obliger à maintenir l'édit cour dans les termes et conditions du décret du 13 août 1902.

Cette proposition soumise à M. le Préfet de la Seine ayant été agréée par le Département municipal il est passé comme suit à l'exécution de la dite proposition par le Département.

Vrai article Premier

M. le Bhuillier s'oblige, par ces présentes, envers M. le sieur de Paris et ce, tant en son nom qu'en nom de tous ayants cause, futurs acquéreurs et rétrocessions des immeubles qu'elle se propose d'élever, sur la partie de son terrain, désignée et devant porter, sur le n° 11 de la rue des Hautes et l'angle n° 9 premier rue Victor Galez, à élever et maintenir une de constructions, au fond des dits immeubles, une cour de forme irrégulière présentant une superficie de quarante huit mètres carrés, savoir six dix sept centimètres à pourtour, savoir :

N° 1. Bâtiment devant porter le n° 11 de la rue des Hautes pour une superficie de vingt trois mètres quatre vingt sept centimètres, désignée par la lettre B du plan dont il sera ci après parlé, 29.89

Et par le bâtiment devant porter le n° 9 premier de la rue Victor Galez pour une superficie de vingt quatre mètres six vingt six centimètres, désignée par la lettre A du dit plan, 24.83

Ensemble égal il y aura huit mètres carrés six cent quatre vingt deux centimètres, 48.72

Cette cour devra, quant au reste, être établie, conformément au décret du 13 août 1902 et au règlement sanitaire du 7 mai 1935.

La séparation entre les deux parties de murs, devra être formée par un mur haut surmonté d'une grille le tout reposant sur des fondations de trois mètres vingt centimètres; la hauteur de celle-ci sera calculée, mesurée, s'il y a lieu, à partir du niveau de la cour le plus haut.

Et elle au surplus que la dite cour est cotée et figurée sur les plans n° 1 et 2 et désignée par les lettres B et A sur un plan dressé sur une feuille de timbre à cinq francs quarante centimes, qui est de mesure si elle est après mention, et après avoir été certifiée véritable par M. le Bhuillier qui affirme sous sa responsabilité, que les dimensions de longueur, largeur et superficie indiquées sur ledit plan, sont conformes à celles indiquées sur les plans produits à l'appui de la demande en

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

autorisation de bâtir

Duquel plan des copies demeureront annexes aux expéditions à remettre à la ville de Paris et à celle revenant à M^{lle} Duchillet

Article Deux

En considération des engagements pris sous l'article précédent et sous la foi de leur entière exécution, le Préfet de la Seine accorde à M^{lle} Duchillet l'autorisation réclamée sur la partie de son terrain sur laquelle les deux bâtiments à usage d'habitation précités, mais sous la condition expresse de verser en préalable à la Commune municipale des droits de voirie, de timbre et de permission, et de charger par ladite commune de se conformer sur tous les autres points aux lois et règlements en vigueur et de acquiescer bon et dûment et de ne pas pourvoir à ce des

Rappel des particularités et conditions particulières

Dans le contrat social de vingt deux juillet mil neuf cent quinze fait par M^{me} Bellanger et M^{lle} Duchillet, il est dit que par aut^{re} lettre^{ment} trentant :

M. Daquand, en son nom (comme le sera authentifié de M^{me} Bellanger) rappelle ici que deux lots de part et de la société Vauve Chagnon, Bellanger et Duchillet, les trois lots de terrain en faisant l'objet de première demande des propriétaires desdits lots de chacun pour ce qui concernerait tout lot, les clos entre eux par un mur d'une épaisseur de quarante centimètres et d'une hauteur de deux mètres soixante centimètres établi à cheval sur la ligne séparative et qui serait mitoyen comme tel et construction à égale dépense et pourrait être établi provisoirement sur la ligne séparative des lots à clôture, qu'une clôture en haillage qui serait également mitoyen que la part de réparation de clôture seraient supportées par les deux parties respectives des lots à clôture, par moitié, qu'en ce qui concerne tous autres droits et obligations de servitudes, les deux lots de terrain seraient soumis au droit commun.

M. Daquand, en son nom, expose qu'il a existé actuellement aucun mur entre le terrain présentement vendu et celui de M. Daquand.

M. Daquand, en son nom, déclare que M^{me} Bellanger et M. Daquand ont passé diverses conventions relatives au mur et à l'abîme par M. Daquand sur le terrain de ce dernier et à celui qui serait établi par la suite sur la ligne séparative mitoyenne de leur terrain respectif et ce, depuis acte sous signatures privées, en date à Paris le treize décembre mil neuf cent treize cinq, dont l'un des doubles originaux sont allés annexés à l'acte de vente n° 533. Le bon pour mil neuf cent treize six n° 139. Reçu vingt deux francs cinquante centimes (signé) illisiblement, lequel acte est demeuré annexé aux originaux de l'acte véritable par M. Daquand et revu et approuvé bon et dûment avec les présentes

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Sont la copie littérale de cet acte :

Entre les soussignés :

M. Bosani propriétaire d'un terrain sis rue des Ronelles n° 10 à Paris (XI^e) d'une part

Et M^{me} Bellanger propriétaire d'un terrain sis rue des Ronelles n° 12 à Paris (XI^e) d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit

Exposé : Un mur de clôture mitoyen existant entre la propriété de M. Bosani et celle de M^{me} Bellanger serait susceptible d'être et doit particulièrement en être élevé pour permettre à M^{me} Bellanger ou à tout acquiesçant éventuel propriétaire de construction qu'elle ou elle met l'intention de faire dans son terrain.

Afin d'éviter les inconvénients qui en résulteraient possible de fondation double de poutre et M. Bosani a proposé à M^{me} Bellanger d'élever le mur en poutre de fer et lignes de l'échelier qui peut constituer le mur séparateur à quarante centimètres de la poutre mitoyen séparant la propriété de celle de cette dernière.

M. Bosani entend, en outre, se réserver l'entière propriété sur toute la largeur de son terrain de cet espace de quarante centimètres indiqués sur le plan annexé.

M^{me} Bellanger a prié sommairement en place et donné son accord à M. Bosani de déclarer accepter cette disposition et s'engager à ne pas joindre le mur mitoyen.

Il est bien entendu que tout mur mitoyen séparatif ou de clôture sera construit à cheval sur la ligne mitoyenne de terminer par les repères qui ont été gravés par M. M^{me} Dangey frères, géomètres, habitant à Paris 5 rue d'Angoulême et coprimaires du plan annexé à l'acte de partage, en date du vingt février mil neuf cent quatre vingt cinq enregistré à Paris le vingt six février mil neuf cent quatre vingt cinq Vol^o 768 f^o 115 C^o 5. Sur le même plan annexé à l'acte de vente de M^{me} Charrier à M. Bosani, en date du dix neuf février mil neuf cent quatre vingt cinq Vol^o 769 f^o 159 C^o 5.

En conséquence, le présent procès verbal contradictoire a été fait en triple exemplaire.

À Paris le huit décembre mil neuf cent quatre vingt cinq.

Dans le même acte de vente de vingt deux quille mit neuf cent quatre vingt huit, il a été dit en outre, ce qui suit littéralement :

Scet regard, M. Doyard, au nom de M^{me} F. Bellanger, vendesse

declarer que personnellement cette dernière n'a été en lutte ac

quérir aucune servitude sur ledit immeuble et qu'en conséquence

ce, il n'existe aucune d'achet de précédents propriétaires, autres

que celles pouvant résulter de stipulations et après rappelés.

Dans un acte de liquidation et partage de la succession de

M^{me} M^{me} Moyet née Desouray, de la part de M^{me} Diolt et M^{me} Leblond

octobre mil neuf cent, la propriété sise à Paris, rue des Ronelles n° 10

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

6. Et 10. dépendent de cette succession & été divisés en cinq lots ainsi qu'il est figuré en un plan annexé audit acte, qui ont été attribués:

Le premier lot à M^{rs} Bernard, Raquenois et Choillot, in dividement chacune pour un tiers

Le deuxième à M^{me} Michel

Les troisième, quatrième et cinquième à M. Clément Louis, Moynet, ainsi qu'il est dit en l'origine de propriété

Chacun de ces lots a compris le sol de la partie de la rue de la Nouvelle Lougeant le terrain desdits lots et la propriété de M. Berne, dont celle rue était séparé par un mur mitoyen

Dont l'acte, les lots inférieurs ont été grevés au profit des lots supérieurs, c'est à dire le premier lot au profit des deuxième, troisième, quatrième et cinquième lots; le deuxième lot au profit des troisième, quatrième et cinquième lots; le troisième lot au profit des quatrième et cinquième lots et le quatrième au profit du cinquième lot. Il n'a droit de passage sur la partie de la rue de la Nouvelle Lougeant le terrain desdits lots inférieurs et la propriété de M. Berne

Qu'indépendamment des servitudes établies à l'égard de chaque lot par la division contenue à ce partage, il existe sur la partie de terrain précédemment vendue jouissant de propriété des héritiers de M^{rs} Bernard, une servitude de passage de un mètre de largeur, allant du passage menant au dit (appartenant au sieur de Bluet) à l'ancien terrain de la rue de la Nouvelle Lougeant

Dans le sens de ce passage et la société M^{rs} Charrier, Bellanger et Duchamp, plus héritiers en l'origine, M^{rs} Moynet & de la rue qui elle n'aurait été constituée ni faite acquiescance servitude sur le dit immeuble, non plus que le moynet, son épouse & mari, ni M^{rs} Moynet, ses parents & mine, et qu'il n'existerait aucune, en de hors de celles résultant de ce qui vient d'être dit

M^{me} Michel a été subrogé tout activement que passivement dans les droits et obligations pouvant résulter à son profit ou à sa charge des conditions particulières ou servitudes ci-dessus rap-
pées, dont elle a fait son affaire personnelle.

M. le Châtelier vendeur audit acte a déclaré que les servitudes de passage indiquées étaient alors sans objet comme ayant été supprimées par le percement ou le prolongement de la rue Victor Galy et de la rue de la Nouvelle Lougeant

Les futurs acquéreurs d'appartements seront subrogés tout activement que passivement dans tous les droits et obligations pouvant résulter à leur profit ou à leur charge des servitudes et conditions, qu'ils ont rappelés et ibi en font leur affaire personnelle sans qu'aucun recours puisse

TEXTE DE LACTE OU DU JUGEMENT A TRANSCRIRE.

che exerce comme p^r Michel, compresseur
Ghepibe Desvigne

Origine de propriété

Du chef de M^{me} Michel

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à M^{me} Michel, compresseur
notaire pour l'avoir acquis de ses parents de M^{lle} Adrienne
Chunthier sans profession, demeurant à Vostenberg sous Bois (France) sur
du Port, suivant acte reçu par M^e Deboze, notaire soussigné, et le sup-
plément de M^e Chasseigne, notaire à Rantilly sur Sarre, les quinze et
vingt six mars mil neuf cent quarante, moyennant le prix principal
de quatre cent cinquante mille francs contant en monnaie, par
comptant et quittance à l'acte.

M^{lle} Chunthier a déclaré audit acte

qu'elle était de nationalité française, née à Paris sur le territoire
de l'arrondissement de dix sept parois mil neuf cent huit

qu'elle était célibataire

qu'elle n'est et n'a été jamais été en état de faillite, liquidation
de biens judiciaires ou cessation de paiement et qu'elle n'a été jamais
titulaire de dommages de guerre ou de dommages de guerre

Enfin qu'elle n'a pas demandé à bénéficier des dispositions
du décret du 25 août 1937 instituant en faveur des commerçants et
artisans de titulaires de règlement amiable homologué

Une expédition de ce contrat et de vente a été déposée au den-
sieur bureau des hypothèques de la Seine, le cinq avril mil neuf cent
quarante Vol. 995 n. 19, sous inscription d'office

Un état de l'acte au même jour sur cette souscription par M^{lle}
Contrelet au dit bureau des hypothèques de chef de la vendue et
des précédents propriétaires de son nom en l'origine de propriété, nage
de copie, souscription mention, a été l'acte de trois cents
francs de chef de M^{lle} Chunthier

1^o De quinze mille neuf cent quatre vingt sept Vol. 586 n. 19, au profit
de M^{me} pour le grand pour sûreté de quatre cent mille francs principal

2^o De vingt deux mille neuf cent quatre vingt huit Vol. 588 n. 28
au profit de M^{me} Mesnager et M^{me} F. Bourgeois pour sûreté de cent
mille francs principal

Ces deux inscriptions ont été radiées définitivement au
vaste dimanche par M^e Chasseigne, notaire soussigné
le dix sept avril mil neuf cent quarante

3^o Et de sept cent mille neuf cent quatre vingt sept Vol. 589 n. 3 au profit
de M^{me} pour sûreté de vingt cinq mille francs principal

Cette dernière inscription a été radiée définitivement
en vertu également d'un acte reçu par M^e Chasseigne, notaire
soussigné dans le courant de l'année mil neuf cent quarante

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT A TRANSCRIRE.

Du chef de Mlle Bhuillier

Le même instrument appartenant à Mlle Bhuillier ses héritiers, parents, alliés, etc.

1. Les constructions pour avoir été édifiées en quelle est comprise ni l'est ni l'est pas un terrain.

2. Et le terrain comme dépendant d'un plus grand terrain d'une contenance totale de cinq cent dix-neuf mètres carrés, qu'un de ces terrains, acquis par elle, sur son contrat avec par M. Champetier de Ribes, notaire à Vincennes et M. Verson, notaire à Paris, le 15 mai 1871, par lequel elle n'en avait que deux hectares, de M. Marie Eugène Boleine Duquesne propriétaire, demeurant à Paris, et au numéro 448, rue de Valenciennes, nous nous sommes fait de M. Louis Henri Marie Bellanger se présenter par monde faire authentique.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de deux cent quatre-vingt-cinq mille francs que M. Bhuillier a payé en espèces, comptant aux termes du contrat qui en contient qu'elle n'a aucun droit de privilège et d'achèvement de son terrain, sauf toutefois la réserve ci-après.

Mlle Bhuillier a déclaré au contrat qu'elle entendait profiter des dispositions prévues à l'article 155 du nouveau code de procédure civile, et elle a déclaré qu'elle a été de droit loi du 2 mai 1938, relative à la production et que le terrain achete doit être destiné à la construction d'un immeuble destiné exclusivement à l'habitation et non entendue que le terrain de chaussée pourrait être loué commercialement.

Elle s'engageait à faire ces constructions avant l'expiration de celui de deux ans ou en tout cas dans le délai prévu au 88. l'éd. de l'art. 155 en justifiant dans le mois de l'expiration de ce délai par la remise de ce certificat prévu sous peine de l'acquiescement de droit de mutation et, en outre, d'un droit complémentaire de deux pour cent sans décimes et l'acquiescement a pris forme définitive par un engagement avec elle et son mari, en vertu de la solidarité à laquelle seraient tenues les parties pour le paiement de ces compléments de droit et droit supplémentaire.

A la suite et garantie de l'exécution de l'obligation de construction dont il est ci-dessus question, il a été stipulé que le terrain vendu resterait affecté par privilège spécial expressément réservé au profit de M. V. Bellanger.

Une expédition de ce contrat de vente a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt-sept juillet mil neuf cent trente-huit, fol. 908 r° 14 avec inscription d'office de même pour fol. 71 r° 78 pour suite de l'obligation de construction dont il est ci-dessus question, obligation évaluée à mille francs.

Unité de litre par M. le Conservateur des deuxièmes bureaux des hypothèques de la Seine, sur cette transcription, constaté que jusqu'au vingt-sept juillet mil neuf cent trente-huit, il n'y avait eu

TEXTE DE LACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

un immeuble vendu à M^{lle} Chullier (au dehors de l'inscription
D'office Vol 71 2078 au créancier public contracté) tout de chef de la ven-
dette que des précédents propriétaires inconnus en contrat.

Aucune inscription de privilège ou d'hypothèque inscrite
à toutes dates au profit de Crédit Foncier de France, des Sociétés de Crédit
Immobilier et de Caisses de Crédit agricole et des Sociétés de Crédit
Régional et depuis lors au profit de tous autres créanciers
ainsi que celles légalement renouvelées.

Aucune transcription de procès verbaux de séances et
l'exploit de désignation de saisie ayant une exécution légale
d'après les dispositions de la loi de Février 1854.

Aucune prescription ou prescription opérée depuis le premier
Janvier mil huit cent cinquante six pour les actes ou juge-
ments de la nature de ceux spécifiés dans la loi du 2 Mars 1809
et dans celle du 13 Juillet 1909 sur la constitution de biens de fa-
mille et à toutes dates pour les actes de donation ou substitution
à l'exception toutefois de la transcription des créances du contrat
de vente au profit de M^{lle} Chullier et de celle, des actes qui
sont rapportés au contrat.

- La mention de l'inscription de l'office Vol 71
2078, prise contre M^{lle} Chullier a été contractée par le bené-
ficiaire de l'inscription, suivie octa receu par M^{le} Chevalier
de Ribes, notaire à Vincennes, le vingt sept mil neuf cent
quatre vingt deux, que M^{lle} Chullier s'est obligée à en justifier
et à produire le certificat de radiation de l'office sous deux
mois du jour de l'acte.

M^{lle} Chullier n'a pas pu à propos de faire remplir son
requête conformément de purge des hypothèques légales.

M^{me} Bellenger par son mandataire a déclaré au contrat de vente

qu'elle était née à Paris, le dix septième novembre mil huit cent
vingt deux, qu'elle était veuve en premières noces et nommée de
M^{me} Bellenger de Paris, rue de la Chaise 207, le vingt huit novembre mil neuf cent vingt six.

qu'elle n'avait jamais été titulaire de valeurs ou d'intérêts
possibles d'hypothèque légale postérieurement à son mariage.

qu'elle n'était pas et n'avait jamais été bénéficiaire d'indem-
nités de dommages de guerre supérieures à réduction et qu'elle n'était pas
titulaire de faillite, liquidation judiciaire ou de cessation de paiements.

Enfin qu'elle n'avait pas demandé à bénéficier des dispositions de
la loi du 25 août 1937 instituant au profit des commerçants et arti-
sans, le règlement amiable homologué.

M^{me} Michel requiert le notaire susigné de ne pas
établir plus longuement aux présentes, l'origine de propriété
dudit immeuble qui figure déjà dans l'acte du vingt septième
mil neuf cent quatre vingt deux, susénoncé, dont les futurs acquéreurs

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

pourront, à leurs frais, se faire délivrer des extraits
Chapitre troisième

Division de l'immeuble par appartements
et Règlement de ce propriété

Monsieur Michel desirant vendre en détail l'immeuble ci-dessus
désigné, la diviser par appartements dont la composition va être
ci-après déterminée

Les co-propriétaires auront la co-propriété exclusive et
divisée de toutes choses communes et des appartements pour les
quels ils paieront les contributions aux charges communes dans
les proportions ci-après

1° L'acquéreur de l'appartement du rez de chaussée en
propriété de cet appartement comprenant: entrée, cuisine, salon,
salle de bains, water-closet, débarras, cave portant le n°1
et de la co-propriété des sous-sols des parties de toutes les
choses communes, a

70

2° L'acquéreur de l'appartement du premier étage
à gauche sera propriétaire de cet appartement comprenant: entrée
cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains, water-closet
et débarras, cave portant le n°2 et de la co-propriété des cent
huit millièmes de toutes les choses communes, a

108

3° L'acquéreur de l'appartement du premier étage, à
droite sera propriétaire de cet appartement comprenant: entrée
cuisine, chambre, salle de bains, water-closet, débarras, cave
portant le n°3 et de la co-propriété des soixante quatre cent
quatre millièmes de toutes les choses communes, a

76

4° L'acquéreur de l'appartement du deuxième étage, à
gauche sera propriétaire de cet appartement comprenant: entrée,
cuisine, salon, salle à manger, chambre, salle de bains, water-
closet, débarras, cave portant le n°4 et de la co-propriété des cent
vingt millièmes des choses communes, a

111

5° L'acquéreur de l'appartement du deuxième étage à
droite sera propriétaire de cet appartement comprenant: entrée
cuisine, chambre, salle de bains, water-closet, débarras, cave
portant le n°5 et de la co-propriété des soixante seize millièmes
des choses communes, a

76

6° L'acquéreur de l'appartement du troisième étage, à
gauche sera propriétaire de cet appartement comprenant: entrée
cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains, water-closet, dé-
barras, cave portant le n°6 et de la co-propriété des cent vingt
millièmes des choses communes, a

111

7° L'acquéreur de l'appartement du troisième étage, à

550

TEXTE DE LACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

<p>8^o Le propriétaire de cet appartement comprenant : entrée, cuisine, chambre, salle de bains, water closets, débarras cave portant le n^o 7 et de la copropriété des soixante seize piéces de moy. des choses communes, en</p>	Report 530
<p>9^o L'acquéreur de l'appartement du quatrieme étage, à gauche sera propriétaire de cet appartement comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains, water closet, débarras, cave portant le n^o 8 et de la co-proprété de cent onze piéces des choses com- munes, en</p>	76
<p>10^o L'acquéreur de l'appartement du quatrieme étage, à droite sera propriétaire de cet appartement comprenant : entrée, cuisine, cham- bre, salle de bains, water closets, débarras, cave portant le n^o 9 et de la copropriété des soixante seize piéces des choses communes, en</p>	111
<p>11^o L'acquéreur de l'appartement du cinquieme étage, à gau- che sera propriétaire de cet appartement, comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains, water closets, débarras cave portant le n^o 10 et de la copropriété de cent onze piéces des choses communes, en</p>	76
<p>12^o L'acquéreur de l'appartement du cinquieme étage, à droite sera propriétaire de cet appartement, comprenant : entrée, cuisine, chambre, salle de bains, water closets, débarras, cave portant le n^o 11 et de la co-proprété des soixante seize piéces des choses communes, en</p>	111
<p>Est égal à l'autre à mille piéces, en</p> <p style="text-align: center;">Article Finies</p>	76 1000/1000

Parties appartement à chaque propriétaire exclusivement

Chaque propriété aura la propriété exclusive et particulière des lieux
leur appartement ; cette propriété comprenant les parquets et carrelage
avec les portes et gâchettes qui les soutiennent, les cloisons intérieures avec
leurs portes ; les fenêtres avec leurs persiennes et leurs garde corps ; les
portes-policier et les cornues ou trous intérieurs d'eau de gaz et de cheminée de
l'appartement ; les installations sanitaires des salles de bains et ce tout
de toilette, des water closets, laviers et les autres installations de cuisine
ainsi que les radiateurs de chauffage central se trouvant dans les locaux

Parties communes à tous les copropriétaires

Les parties communes de l'immeuble comprendront
Le sol des cours, de la courcelle, les fondations, les grattes de façade
les murs séparatifs mitoyens et de regard, ainsi que les cloisons séparant
chaque appartement ou logement, les coffres, gaines et tubes de che-
minées, les ornements de façade (par exemple le garde corps des balcons et
balconnets, les persiennes et volets de fer)
la toiture, la descente de plomberie, canalisations et déchargement des eaux, la car-

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

des colorifères, les colorifères eux-mêmes; les prises d'air et conduits de ventilation la route de chemin, les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, le branchement. Figurent l'antenne, le vestibule, le logement du concierge et la cave portant le n° 12 qui sont réservés au concierge, les escaliers et paliers; les tapis d'entrée du vestibule et des escaliers; les water closets de la conciergerie avec de chaudières; les colonnes montantes d'eau, de gaz et d'électricité, ainsi que les conduits servant au chauffage central à l'exclusion toutefois des parties de canalisation servant à l'intérieur de chaque appartement ou local en dépendant et affectés à l'usage exclusif et particulier des appartements ou locaux pour les parties de communication entre les colonnes et les robinets des radiateurs et enfin, plus généralement toutes les parties déclarées communes par la loi et les usages; il est expliqué que l'énumération ci-dessus n'est qu'indicative et non limitative.

Les parties communes dont on vient de parler sont considérées comme un accessoire obligatoire et indispensable de parties de l'immeuble devant appartenir individuellement et exclusivement à chaque propriétaire comme il est expliqué ci-dessus.

Elles servent la copropriété avec indivision pour ce dernier propriétaire et servent également de servitudes perpétuelles au profit des parties de l'immeuble leur appartenant individuellement; ces servitudes se constitueront dans l'affectation obligatoire et perpétuelle des dites parties communes à leur usage respectif ci-dessus spécifiés.

Article Deuxième

Cours commune, ruit, esc, escaliers
amincir

Les parties communes notamment les vestibules d'entrée, les cours communes, les escaliers et paliers doivent toujours être maintenus libres. On ne peut y enlever rien au danger d'être accroché ou déposé dans les lieux communs de l'immeuble; les copropriétaires ne pourront rien y déposer dans le cours, même momentanément.

Il ne pourra être fait dans les escaliers, sur les paliers ou dans la cave, aucun travail de menuiserie, ferronnerie, brochage et collage de tapis, literie, habits et meubles, cirage de chaussures, etc.

Les habitants de la maison ne pourront faire aucun bruyage ou entendre dans le cours ni aucune tentative aux fenêtres et balcons.

Les copropriétaires de même que leurs locataires ou autres ayants droit ne pourront avoir à demeure des animaux que le concierge ne peut pas objecter de plaintes pour bruit, volées, circulation, etc. dans lesquels ce subrogé n'est en demeure de s'en séparer.

Les propriétaires ou leurs locataires doivent donner accès à leur appartement pour toutes réparations ou rebuyage des parties communes, ainsi que

TEXTE DE LACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

pour le relevé des compteurs divisionnaires Jean.

Les propriétaires devront supporter sans indemnité toutes les réparations qui pourraient devenir utiles aux chaudières communes.

Ils devront faire remuer par le syndic les cheminées et poêles en état de fonctionnement. Ils enlèveront des lieux qu'ils occupent toutes les fois qu'il sera nécessaire et, en tout cas, au moins une fois l'an. Ils ne pourront faire usage de aucun appareil à combustion lente.

Ils devront s'en faire à toutes les charges de ville de police et de voirie et se conformer aux conditions habituelles d'habitation dans les maisons bien tenues.

Le syndic aura le droit de pigner la preuve de l'exécution des conditions qui précèdent.

Article troisième

Distinction de différentes parties de la maison.

Chacun des propriétaires aura, avec qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, le droit de louer, prêter et disposer, comme de choses lui appartenant, sous l'effet des stipulations qui vont suivre et encore à la condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble.

Il pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de ses locaux, mais en aucun cas, il ne pourra toucher aux murs ni aux poutres de façade ou de plafond. Il pourra faire exécuter tous les travaux sous la surveillance de l'architecte de la maison pour les recouvrements et tous ce qui est relatif à sa charge.

Il devra prendre les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et sera responsable de tous effondrements ou dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Aucun appartement ou autre local ne pourra être l'objet d'une sublocation ultérieure, ni être soit de la vente, soit de la location, sans l'autorisation de l'assemblée générale.

Les appartements ou logements ne pourront être occupés ou loués qu'à des personnes de bonne vie et mœurs habitant exclusivement bourgeoisement; les propriétaires devront veiller à ce que rien ne puisse nuire à la bonne tenue et à la propreté de la maison par location ou autrement et tant in hereditate.

Article quatrième

Conciergerie

Le concierge sera choisi par le syndic dont il va être parlé et au quel on se conformera à l'usage des lieux.

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Son service consistera notamment :

1. A tenir en parfait état de propreté sous le liège commun
de la maison, notamment des escaliers, vestibules, les cours et la cour-
rette, les poudrières et fermures des portes d'entrée, les vitres, portes, esca-
liers, les vaches et objets communs etc.

2. A assurer l'éclairage des escaliers

3. A mouler le courrier et les menus papiers qu'il lui seront con-
fiés, au moins deux fois par jour

4. A maintenir garnie la porte d'entrée de l'immeuble

5. A faire visiter les appartements à vendre ou à louer, occupation
non à la demande des intéressés

6. A surveiller les allées et venues des personnes étrangères
à l'immeuble

7. A assurer le service de toutes armoires et à tenir constamment
propre et bien effectif à leur usage

8. A assurer le service des chaudières de chauffage central et de
chauffe-eau.

Son service comprendra plus généralement ce qui est d'usage dans les
maisons bien tenues.

Il sera logé, chauffé, éclairé, il devra se conformer à tous les ordres et
directives du syndic; son salaire sera compris jusqu'aux dépenses com-
munes incombant aux copropriétaires dans les conditions prévues à l'ar-
ticle ci-après

Article cinquième

Charges communes

Les charges communes aux divers propriétaires comprendront :

1. Les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination
qu'elle soit, auxquels seront assujetties les choses communes de la
maison

2. Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire
aux gros murs, à la toiture aux toles des cheminées aux ornements exté-
rieurs et des façades, aux escaliers, aux vaches, aux vitres, aux comptours divisionnaires,
aux colonnes montantes du gaz, de l'eau, d'électricité, aux tuyaux du toit et
de goutte, à ceux des eaux ménagères à l'exception pour les parties intérieures
et à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement; à l'entretien au
vestibule, à la descente de cave, au linge, aux appareils de chauffage de la
cave et des parties communes, ainsi que les salaires du concierge, d'un ou de
deux aides, caisse de compensation, assurance accidents, etc. et les divers ser-
vices qui seront nécessaires pour le nettoyage et l'entretien de la maison. L'entretien
des grilles de façade et mitoyennes sur rue et sur cour

3. Les frais de renouvellement

4. Les frais d'éclairage de l'entrée, du vestibule, des escaliers, des couloirs
de cave, des papiers des étages, de la loge.

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

5. Les frais d'abonnement à l'eau destinée à l'usage commun
 6. Les frais des divers compteurs à usage commun
 7. Les frais d'entretien de chaudières pour le service d'eau chaude et le chauffage central (même en cas de non utilisation ou de non habitation des locaux)

Le charbon nécessaire au chauffage central et au service de l'eau chaude

La consommation d'eau chaude et de l'eau froide sera mesurée par des compteurs placés dans chaque appartement. L'eau froide consommée sera remboursée par l'ensemble des copropriétaires, au tarif de la Compagnie des Eaux; l'eau chaude sera remboursée au prix de revient du mètre cube usé. L'entretien ou le remplacement des compteurs d'eau d'appartements est à la charge de chacun des copropriétaires. Si dans l'avenir, le remplacement ou la haute pression des chaudières pour le chauffage central et l'eau chaude devenaient nécessaires, le coût de ces travaux ou des dépenses de toute nature afférentes aux appareils seront compris dans les charges communes.

8. Les assurances de l'immeuble contre l'incendie, l'assurance contre les accidents, responsabilité civile, les dégâts de secours et la vol et toutes assurances nouvelles que les copropriétaires jugeront utile de contracter.

9. Les honoraires du syndic et les frais de gestion.

10. Les honoraires d'architecte concernant les travaux aux choses communes.

Les copropriétaires qui aggraveront par leur fait les charges communes ou seraient susceptibles de supporter seuls les frais et dépenses qui se rattachent occasionnellement.

Le propriétaire du rez-de-chaussée paiera la contribution aux propriétés ou autres étant expliqués qu'il en a été tenu compte lors de l'établissement de mille francs qui a été réduite de ce fait pour l'appartement le concernant.

L'établissement des frais et dépenses de la maison se fera trimestriellement aux mois de janvier, avril, juillet et octobre de chaque année à la demande et en vertu de la main du syndic.

Chaque copropriétaire devra verser au syndic une provision pour faire face aux dépenses courantes. Les propriétaires des appartements du rez-de-chaussée et des étages, à droite, verseront une provision de trois mille francs chacune et ceux des étages, à gauche, une provision de quatre mille francs chacune.

Cette provision pourra être augmentée sur une décision prise à l'assemblée générale.

Les charges communes autres que celles prévues dans les articles ci-dessus se répartiront entre les copropriétaires de la même façon et dans les mêmes proportions que leur droit de copropriété dans les choses communes sus-indiquées.

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Les recettes communes effectives seront portées au crédit du compte de gestion commun à tous les copropriétaires

Article dixième

Syndic

Conformément à l'article 7 de la loi du 28 juin 1938, seront confiés à un syndic, l'administration générale de l'immeuble la surveillance, l'initiative et la direction de tous travaux qui s'ensuivent nécessaires aux choses communes, le choix du concierge et le service lui donnera mandat.

A défaut d'accord entre les propriétaires, le syndic sera désigné aux voix par la majorité des propriétaires, vote et comme il sera dit dans l'article ci-après.

La révocation du syndic aura lieu, le cas échéant de la même façon.

En cas de révocation, démission ou décès du syndic, il sera procédé à la nomination d'un nouveau syndic par l'assemblée générale des propriétaires convoqués à la requête de propriétaire le plus diligents par simple lettre recommandée comme il sera dit à l'article suivant.

Le syndic aura pouvoir pour faire exécuter les réparations indispensables d'entretien et urgentes.

Pour les réparations indispensables mais non urgentes, ainsi que pour les travaux non indispensables mais entraînant un agrément ou amputation quelconque, il devra en demander l'autorisation à l'assemblée générale de propriétaires ou à une assemblée extraordinaire convoquée à cet effet.

Le syndic veillera au bon entretien et fonctionnement de la chaudière du chauffage central qui devra, en principe, et dès que l'appareil est en combustible, ne sera plus soumis à restriction d'allumage vingt-cinq heures et demi le premier avril; à moins que la température ne soit anormale ou que l'assemblée générale fixe une autre date.

Le service d'eau chaude sera assuré toute l'année, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Le syndic sera chargé de l'achat de combustible qui devra s'effectuer de préférence aux meilleures conditions et à la meilleure époque de l'année.

Le syndic tiendra le compte de la maison et les écritures; il tiendra un registre des délibérations de l'assemblée de propriétaires; il présentera ses comptes de gestion à l'assemblée générale la dernière assemblée.

Chaque propriétaire aura droit de consulter sur place les pièces comptables, mais sous que le syndic est obligé de s'en dessaisir. En outre, copie des comptes sera remise annuellement à chaque proprié-

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

laire

Le syndic, le cas échéant exercera toutes poursuites contre les obligés et diligences nécessaires pour le recouvrement des quotes parts contre les habitans ou propriétaires communs sous réserve de l'exercice de privilège spécial établi par l'article 2 de la loi du 28 juin 1938) dont il sera question sous l'article huitième ci après

Le syndic, fut-il co propriétaire, aura une rémunération qui sera fixée d'après la valeur de la propriété en votant comme il sera dit à l'article neuvième ci après

Il convoquera l'assemblée générale toutes les fois qu'il le jugera utile

C'est que M^{me} Michel restera propriétaire de la moitié en nombre des appartements à vendre, le syndic sera choisi par elle

Lorsque plus de la moitié des appartements seront vendus le syndic sera nommé par la première assemblée générale des propriétaires

M^{me} Michel désigne comme premier syndic M^{me} Lucien Rigot, administrateur d'immeubles à Paris 40 rue d'Anjou

Article Septième

Assurances contre l'incendie

1^o Assurance du mobilier

Les locataires ou propriétaires devront contracter personnellement une police d'assurance pour leur mobilier

2^o Assurance de l'immeuble

L'immeuble entier sera assuré contre l'incendie par la soins du syndic

À la première demande des propriétaires et ensuite à l'assemblée générale annuelle, il sera examiné si les assurances sont faites à un chiffre suffisant, notamment en vue d'une reconstruction. Ces assurances pourront être modifiées, d'un commun accord entre les propriétaires et à défaut de tout autre pour une décision prise à la majorité comme il est dit à l'article neuvième ci après

Outre tout, les intéressés pourront contracter individuellement à leur profit, paix et risques, telles assurances, complètes ou non, que leur semblera, particulièrement de caractère collectif et mutuel

En cas de sinistre, l'indemnité collective sera déposée en totalité dans un compte désigné par l'assemblée des propriétaires. Elle sera employée par les soins du syndic à la remise en état de l'immeuble ou la reconstruction totale, s'il y a lieu. Elle servira à payer les architectes et les architectes ou pour et à mesure de l'avancement des travaux

En principe, en cas de sinistre total, la reconstruction de l'immeuble sera obligatoirement assurée par l'assemblée générale; la

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

quelle décision devra, de convention expresse, être prise à l'unanimité des trois quarts des copropriétaires présents ou représentés. Aucune assemblée ou quantaum réuni ne pourra délibérer.

En cas de reconstruction totale, les plans et devis seront arrêtés par les soins de l'assemblée générale des copropriétaires votant comme il est dit à l'article précédent.

Le syndic sera chargé, sous le contrôle de la décision prise avec le concours de l'architecte désigné à cet effet.

Si l'indemnité n'est pas suffisante pour permettre la reconstruction, la différence doit être supportée dans la proportion fixée par la répartition des parties communes, sauf tout recours, s'il y a lieu, dans la mesure de l'article 1734 du Code Civil.

Dans le cas d'incendie et de la reconstruction de l'immeuble n'était pas décidée, l'indemnité de l'assurance, de même que le prix de terrain et des constructions épargnées par l'incendie, seront partagés dans la proportion du droit de chacun aux charges communes.

En cas d'incendie partiel de l'immeuble, l'indemnité sera répartie à la mesure de la part de l'immeuble. Si l'indemnité n'est pas suffisante pour remettre l'immeuble dans son état primitif, la différence doit être supportée, à titre de charges communes, par le locataire qui il y a eu lieu, dans la mesure de l'article 1734 du Code Civil.

Dans le cas où des créanciers hypothécaires de l'un ou plusieurs des propriétaires voudraient toucher la part de l'indemnité d'assurance, à laquelle ils pourraient prétendre en vertu de la loi du 13 juillet 1930, les copropriétaires débiteurs devraient faire toute diligence pour obtenir le contentement de ces créanciers contre les garanties supplémentaires, si elles existent, et les rembourser avec ou sans subrogation.

Le syndic assurera également l'immeuble contre la responsabilité civile des dégâts des eaux, les accidents du travail, le vol et tous autres risques pour lesquels les propriétaires entendent s'assurer.

Article huitième.

Ventes. Droits privilégiés établis par la loi de 1938.

Chaque propriétaire aura le droit de vendre son appartement et les droits qu'il lui appartient ou de louer son meuble, comme bon lui semble, mais en observant et en imposant les conditions ci-dessus.

Au cas de vente, chaque propriétaire devra avertir préalablement le syndic et lui consigner avant la vente, pour recours contre les acquéreurs, s'il y a lieu, sa part contributive dans les dépenses communes engagées (charges, charges de cases, impôts de l'année, etc.).

Le paiement de la part contributive de chaque propriétaire dans les dépenses sera garanti par le privilège immobilier et le privilège mobilier établis par l'article 11 de la loi du 23 juin 1938, modifiée par le décret du 29 novembre 1939 en faveur des copropriétaires qui en auront fait l'avenue.

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

La constatation des avances sera établie par acte authentique, auquel sera annexé le procès verbal de l'assemblée des copropriétaires établissant la répartition des charges et dépenses; le dit privilège sera inscrit au bureau des hypothèques compétent, à la diligence des copropriétaires créanciers dans un délai de soixante jours de la date de l'acte notarié.

Article neuvième

Assemblée générale des propriétaires

1. Le syndic convoquera les copropriétaires toutes les fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an et devra les convoquer, en outre chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée par les propriétaires représentant entre eux plus de cinq cents mil francs des charges courantes.

Tant par lui de déposer à cette demande de convocation quinze jours après la date de la mise en demeure, les propriétaires réunis dans le mois qui suivra l'expiration de ce délai de quinze jours et votant comme il verra bon pourront prononcer la révocation du syndic, sans aucune indemnité.

Le syndic pourra toujours être révoqué à la majorité des membres présents ou représentés de toute assemblée générale.

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

3. En cas d'indivision d'un appartement entre plusieurs personnes, elles devront désigner l'une d'entre elles pour les représenter. Tant par elles de faire connaître l'indivision et de désigner à qui les constatations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire.

4. Les propriétaires qui ne pourront assister personnellement n'auront la faculté de se faire représenter que par un autre copropriétaire de l'immeuble, les pouvoirs de ceux-ci seront annexés au procès verbal.

Dans les assemblées des propriétaires, il sera formé un bureau composé d'un Président élu par les propriétaires présents, de deux secrétaires et du syndic comme secrétaire.

Les assemblées seront régulièrement constituées quand le nombre des voix représentées dépassera la moitié des voix totales; c'est à dire quand il y aura plus de cinq cent mille francs représentés. Si cette condition n'est pas remplie, une seconde convocation sera faite à quinze jours d'intervalle au moins, l'assemblée délibérera alors valablement quelque soit le nombre de voix représentés.

Il sera dressé un procès verbal de la délibération signé par les membres du bureau, toutes les copies ou extraits seront valablement signés par le Président de la séance.

5. Les décisions seront prises à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés, chaque propriétaire a autant de voix

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

qui il possède de millièmes dans les parties communes de l'immeuble. En cas de partage des parts des copropriétaires présents ou représentés, le prépondérance appartiendra au groupe qui fera la majorité en nombre.

Il est observé que la première assemblée générale sera convoquée au plus tard dans l'année suivant la première vente d'appartement par les propriétaires possédant le plus de millièmes des parts communes de l'immeuble ou à la demande de plusieurs copropriétaires représentant cinq cents millièmes.

Article dixième

Cas imprévus Modifications

1° Les questions qui n'auraient pas été prévues dans le présent règlement seront tranchées, conformément aux usages locaux, dans les termes du droit.

2° Les copropriétaires pourront modifier le présent règlement mais seulement sous les réserves suivantes :

a) Les convocations pour les réunions et pour tout acte de gestion d'urgence seront faites au moins vingt jours à l'avance et devront indiquer les modifications proposées.

b) Les décisions ne pourront être prises qu'à la majorité des trois quarts au moins des propriétaires présents ou représentés, quelque soit le nombre de voix qu'ils groupent.

c) Une copie du procès verbal de la réunion sera déposée pour minute en l'étude du notaire et sera homologuée, s'il y a lieu, pour être opposable aux tiers.

Article onzième

Clause compromissoire

En exécution de l'article 8 de la loi du 25 juin 1928, les difficultés qui pourraient naître entre divers propriétaires au sujet de l'application du présent règlement seront soumises à deux arbitres qui seront désignés par les copropriétaires réunis et votant comme il est dit sous l'article neuvième. L'un des deux arbitres sera choisi par la majorité.

En cas de désaccord, les arbitres nommeront un tiers arbitre ; à défaut d'accord sur le choix de ce dernier, il sera désigné par 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, de refus de départ ou d'empêchement de l'un des deux arbitres nommés, le groupement qui l'auroit choisi en proposera un autre à l'acceptation du groupe adverse, et à ce moment on choisira pas

TEXTE DE LACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

accepté, l'arbitre sera nommé de la même manière que le tiers arbitre.
Si le tiers arbitre une fois nommé dans la forme ci-dessus réglée, ve-
rait à décider ou refuserait d'accepter sa mission ou en était empêché
il peut pourvu à son remplacement comme il est prescrit pour sa
nomination.

La décision arbitrale devra être rendue dans le délai de trois
mois à partir du jour où les arbitres auront été saisis; néanmoins
les arbitres pourront, s'ils le jugent utile proroger de trois mois
le délai ci-dessus fixé.

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

Ces les expropriations seront tenus d'exécuter la sentence arbi-
trale, comme jugement en dernier ressort et sans pouvoir inter-
peler appel ni se pourvoir contre elle au cas de voie ou pour voie
civile.

Le tout sauf disposition contraire de lois en vigueur.

Exécution

Le présent règlement sera obligatoire pour tous les pro-
priétaires actuels et futurs de l'immeuble dont il s'agit. Dans cha-
cun des cas où il interviendrait (location, vente, échange) les parties
devront faire élection de domicile attributive de juridiction à Paris.

À défaut de l'avoir fait ce domicile sera élu de plein droit
dans l'immeuble (logis du concierge).

Chapitre quatrième

Charges et conditions des ventes

Article premier

Garantie

Les ventes seront faites avec garantie solidaire de la part
de la vendeur(s), de tous troubles et empêchements quelconques.

Les acquéreurs seront tenus de prendre les droits immobiliers
à eux vendus tels qu'ils se trouveront à jour des réalisations.

Il n'y aura aucune garantie ni répétition de part ni d'autre
pour raisons, soit de mitoyennetés ou de constructions, des clôtures et
de la toiture, soit de la solidité du sol ou du sous-sol, vices de construc-
tion apparents ou cachés, soit encore d'excavations qui pourraient
exister et des éboulements et affaissements qui pourraient se
produire, soit pour défaut de légalité ou autres, soit enfin

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Il est convenu de la désignation ou dans la contenance, la différence de mesure excédât elle l'improportion sera au profit ou à la perte des acquéreurs

Article deuxième

Servitudes

Les acquéreurs jouiront des servitudes actives et souffriront les servitudes passives apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, s'il en existe, sauf à faire valoir les uns et à se défendre les autres, à leurs risques et périls, sans recours contre la vendeuse et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'a justifié par son titre, soit au vu de titres réguliers non pas secrets, soit au vu de la loi commune en telle sorte que la présente clause puisse nuire aux droits résultant en faveur des acquéreurs de la loi du 23 Mars 1855.

À cet égard, la vendeuse déclare que personnellement elle n'a créé ou conféré aucune servitude et qu'il n'est pas à sa connaissance qu'il en existe sur le dit immeuble. Toutefois que celles pouvant résulter soit de concessions faites en suite de la désignation, soit de la situation naturelle des lieux, soit des lois ou décrets en vigueur, soit en fin des décisions et règlements administratifs qui seraient pu être pris en exécution de leurs dispositions.

Article troisième

Propriété et jouissance

Les acquéreurs seront propriétaires des droits immobiliers à eux vendus à partir du jour de leur vente et ils en auront la jouissance à compter aussi du même jour, sauf stipulation contraire, par la perception des loyers.

Article quatrième

Assurance contre l'incendie

Les acquéreurs continueront l'assurance contre l'incendie des constructions et toutes assurances concernant l'immeuble dont s'agit; ils acquitteront à partir du jour de leur entrée en jouissance, la part leur incombant dans les primes et cotisations annuelles.

Article cinquième

Impôts

Ils acquitteront à compter du jour de l'entrée en jouissance, les

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

qu'ils sont tenus incombent de tous les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquelles ledit immeuble est et pourra être assujéti.

Article sixième.

Frais, droits et honoraires

Ils paieront les frais, droits et honoraires d'actes de vente à leur profit ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence

Article septième.

Election de domicile

Les vendeurs et les acquéreurs demeureront soumis pour tous les effets des ventes à la juridiction du Tribunal Civil de la Seine et à l'effet d'élection de domicile spéciale par lesdits acquéreurs, elle sera de droit, en l'étude de M^e Dehoy, notaire à Paris, à l'Place St Michel

Article huitième.

Charges et renseignements accessoires
Transcription et purge

Une expédition du présent contrat de vente sera transmise au bureau de la Seine des hypothèques de la Seine.

Les acquéreurs s'obligent à faire transcrire en suite une expédition de leur contrat d'acquisition au même bureau et à payer, en outre, si bon leur semble, les frais légaux pour la purge des hypothèques légales, le tout à leurs frais.

Si lors ou par suite de l'accomplissement de l'une ou de l'autre de ces formalités il y a ou survient des inscriptions grevant l'immeuble dont s'agit il est chef de la vendresse et des précédents propriétaires, la vendresse sera tenue à en rapporter à ses frais, les motifs et certificats de radiation dans les trois mois de la dénonciation amiable qui lui aura été faite de l'état contenant les dites inscriptions.

Les acquéreurs seront, en outre, indemnisés sur leur prix de tous frais extraordinaires de transcription et de purge.

De l'Etat civil et autres

Mme V^e Michel de l'Etat civil

Elle est de nationalité française et a toujours résidé en France

Elle est née à Alençon (Seine et Oise) le cinq juillet mil huit cent quatre vingt dix sept

Elle est divorcée en premières noces de M. Emile René Jorset et veuve en secondes noces non remariée de M. Henri Jean Michel

Elle n'est pas et n'a jamais été tutrice de mineurs ou interdits et n'a jamais été chargée de fonctions ou patentes hypothécaires légales

Elle n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

ou cessation de paiement et bénéficie de la loi sur le règlement amiable homologué.

Enfin, elle n'est pas actuellement et n'est pas susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pour tant qu'elle n'a subi la confiscation totale ou partielle de ses biens; le tout dans les termes des ordonnances des 26 Décembre 1944 et 15 Janvier 1945.

Rennée de Vitres

La vendeuse remettra au syndicat des copropriétaires:

L'expédition manuscrite de l'acquisition établie au vu et au profit des vendeurs.

A l'égard de tous autres titres les copropriétaires pourront s'en faire délivrer à leurs frais sur extrait ou expédition et demeureront subrogés dans tous les droits de la vendeuse à cet effet.

Déclaration pour l'enregistrement.

La comparante rappelle que le terrain a été acquis de la société supplémentaire exceptionnelle de première mutation qui a été prise au bureau de l'enregistrement de Rennes, lors de l'enregistrement du contrat de vente du vingt deux juillet mil neuf cent trente huit, en son lieu et place de propriété.

De plus, les constructions élevées par M. Chullier ont été achevées seulement en mil neuf cent trente neuf et ladite demoiselle dans le cadre de l'acte de vente en son lieu, a demandé l'application du décret loi du 28 Février 1939, art 4 et requiert, en conséquence, l'exemption totale des droits de mutation immobilière.

Pour permettre la perception de la taxe de première mutation sur les constructions, son montant sera encore supportée, la valeur des dites constructions sera indiquée dans chaque contrat de vente.
Blanc

De tout ce qui dessus, il a été dressé le présent procès verbal

A Paris le place St-Michel

En l'absence de notaire soussigné

Les parties, au vu et au vu de

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

suivant les signatures et telle mention

Enregistré à Paris le 27 Janvier 1945 au bureau de l'enregistrement des ventes au folio 93 case 27. Reçu cent francs

(signé) Blanc

Pour expédition

Le notaire M. Jean Dehaye, notaire à Paris 6 place St-Michel certifie la copie en expédition collationnée et conforme à l'original de l'acte de vente à recevoir la mention de transcription et approuvé dans les registres.

20. 101

Formule de confiscation de collationnement qui doit être inscrite