

**67 RUE OLIVIER METRA  
75020 PARIS**

**PARTIE I**

**REGLEMENT  
DE COPROPRIETE**



L'AN 1978

Le 19 Avril

Me Jean-Michel NORMAND, Notaire à PARIS, soussigné, a reçu le présent acte authentique, auquel ont concouru les personnes ci-après identifiées :

1°- Madame Mauricette Huguette Lucette GEORGES dit CLEMENT, Vendeuse, demeurant à PARIS (Vingtième arrondissement) 67, rue Olivier Metra, Veuve en uniques noces de Monsieur Jean Maurice CHALIER.

Née à CETON (Orne) le premier Avril mil neuf cent vingt.

2°- Madame Françoise Marthe Suzanne BILLET, Pharmacien, demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts de Seine) 7, Avenue Pierre Grenier, divorcée en premières noces de Monsieur Claude Marie COLIN et épouse en secondes noces de Monsieur Jean Léon Gabriel LE MEZEC.

Née à PARIS sur le douzième arrondissement le vingt deux Mai mil neuf cent vingt cinq.

Mariée, avec ledit Monsieur LE MEZEC sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de son contrat de mariage reçu par Me CORPECHOT, notaire à PARIS le dix-huit décembre mil neuf cent soixante quatorze, préalable à son union célébrée à la Mairie de Saint-Cloud (Hauts de Seine) le vingt décembre suivant (1974), et dont le statut matrimonial n'a subi depuis lors aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

A ce non présente, mais représentée par Monsieur LE MEZEC, son mari sus nommé, aux termes d'une procuration qu'elle lui a donnée, en vertu d'un acte reçu en minute par Me Etienne

CORPECHOT, Notaire Associé à PARIS le huit Février —  
mil neuf cent soixante dix huit dont une expédition  
demeurera ci-annexée après mention.

LESQUELS, — préalablement au règlement de co-propriété  
et à l'état descriptif de division concernant l'immeuble ci-  
après désigné, ont exposé ce qui suit :

### E X P O S E

Madame CHALIER et Madame LE MEZEC, sont propriétai-  
res conjointes, à concurrence de moitié chacune, d'un immeuble  
situé à PARIS (vingtième arrondissement) 67, rue Olivier Métra,  
par suite des faits et actes ci-après :

I- Originellement, ledit immeuble appartenait en  
propre à Madame Marthe MALHARBET, ci-après nommée pour lui  
avoir été légué en toute propriété, ainsi qu'il sera dit plus  
loin.

#### a) DECES de Madame NEUVILLE née MALHARBET :

Madame Marthe MALHARBET, en son vivant, sans profes-  
sion, divorcée en premières noces de Monsieur Gaston CHALIER et  
épouse en secondes noces de Monsieur Honoré Victor NEUVILLE,  
avec lequel elle demeurait à PARIS (quatrième arrondissement)  
96 bis, rue Beaubourg est décédée à PARIS (quinzième arrondis-  
sement) 134, rue Blomet où elle se trouvait momentanément le  
vingt Mai mil neuf cent dix huit, laissant pour recueillir sa  
succession :

1°- Monsieur Honoré Victor NEUVILLE, son mari sur-  
vivant,

Né à PARIS sur le dix septième arrondissement  
le vingt huit Mars mil huit cent soixante dix.

Avec lequel elle était mariée sous le régime  
de la séparation de biens avec société d'acquêts,  
aux termes de son contrat de mariage reçu par Me  
LEGAY, notaire à PARIS le 21 Février 1907.

Donataire de l'usufruit du cinquième des  
biens composant la succession de sa défunte épouse  
en vertu de l'article dixième de son contrat de ma-  
riage.

Et légataire d'une rente annuelle et viagère  
de dix mille francs, en ce compris l'usufruit du  
cinquième des biens à lui donnés par contrat de ma-  
riage et l'usufruit légal de l'article 767 du Code  
Civil, aux termes du testament olographe de Madame  
NEUVILLE, en date à PARIS du huit Mai mil neuf cent  
quinze, enregistré le 30 Mai 1918, déposé au rang des

minutes de Me LEGAY, notaire sus nommé le vingt et un Mai mil neuf cent dix huit, en exécution d'une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Civil de la Seine, contenue en son procès-verbal d'ouverture et de description en date du même jour.

2°- Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié, sous réserve des droits de Monsieur Honoré NEUVILLE :

- Mademoiselle Germaine Yvonne CHALIER, alors mineure devenue depuis épouse de Monsieur Robert Charles Auguste BILLET, et actuellement décédée, ainsi qu'il sera dit ci-après.

- Et Monsieur Jean Maurice CHALIER, alors mineur et actuellement décédé, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Ses deux enfants seuls issus de son premier mariage avec Monsieur Georges Gaston CHALIER, tous deux sous la tutelle naturelle et légale dudit Monsieur CHALIER, leur père.

Ainsi que ces qualités héréditaires ont été constatées par l'intitulé de l'inventaire dressé après ledit décès, par Me CHARPENTIER et Me Albert MOREL d'ARLEUX, tous deux notaires à Paris, suivant procès-verbal en date au commencement du huit novembre mil neuf cent dix huit.

OBSERVATION étant ici faite que Monsieur Honoré Victor NEUVILLE est lui-même décédé à PARIS, au cours de l'année mil neuf cent trente, de sorte que le bénéfice de la donation et de la rente sus énoncées s'est trouvé éteint.

b) DECES de Madame BILLET née CHALIER :

Madame Germaine Yvonne CHALIER, en son vivant, sans profession, épouse en uniques noces de Monsieur Robert Charles Auguste BILLET, avec lequel elle demeurait à PARIS (quatrième arrondissement) 42, Quai Henri IV, est décédée en son domicile le sept Septembre mil neuf cent soixante neuf, laissant pour recueillir sa succession, sous réserve des droits de son mari survivant :

- Madame Françoise LE MEZEC, sa fille, seule enfant née de son mariage avec ledit Monsieur BILLET.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Me Etienne CORPECHOT, notaire à PARIS, le treize Janvier mil neuf cent soixante dix.

M. [Blé, demeurant à PARIS (vingtième arrondissement) 67, rue Olivier Métra, Veuve en premières noces de Madame Lydie Ernestine Marguerite DUGARD et époux en secondes noces de Madame Mauricette Huguette Lucette GEORGES dit CLEMENT, est décédé à PARIS (dix-neuvième arrondissement) 67, rue de Romainville où il se trouvait momentanément le cinq août mil neuf cent soixante quatorze, sans laisser aucun ascendant ni aucun descendant légitime, naturel, adoptif ou légitimé adoptivement, et par conséquent, aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par le notaire soussigné le dix huit Septembre mil neuf cent soixante quatorze.

- Aux termes de son testament fait en la forme olographe à PARIS le vingt quatre Avril mil neuf cent soixante quatorze, déposé au rang des minutes du notaire soussigné, à la date du cinq Septembre mil neuf cent soixante quatorze, Monsieur Jean CHALIER a institué son épouse, née Mauricette GEORGES, pour sa légataire universelle.

- Madame CHALIER a été envoyée en possession de son legs, aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS le quatorze Novembre mil neuf cent soixante quatorze, dont la copie exécutoire a été déposée au rang des minutes du notaire soussigné à la date du vingt sept Novembre mil neuf cent soixante quatorze.

L'attestation notariée d'usage constatant la transmission des droits indivis du défunt dans l'immeuble dont s'agit a été dressée par le notaire soussigné le sept Mars mil neuf cent soixante quinze, dont une expédition a été publiée au onzième Bureau des Hypothèques de PARIS le vingt quatre Avril mil neuf cent soixante quinze, volume 2204 numéro 15.

- Antérieurement, ledit immeuble appartenait en propre à Madame Marthe MALHARBET, sus nommée, pour lui avoir été légué par Monsieur Fernand Georges MALHARBET, son frère, en son vivant célibataire, majeur, décédé à MAISONS LAFFITTE (Yvelines) 10, Avenue de Gretry le vingt Mai mil neuf cent douze, aux termes de son testament olographe, en date à Paris du huit Avril mil neuf cent douze, déposé au rang des minutes de Me LEGAY, notaire à PARIS le trente Mai mil neuf cent douze, en exécution d'une ordonnance rendue par l'un des Juges du Tribunal Civil de première Instance de la Seine, par suite de l'empêchement du Président, et contenant procès-verbal d'ouverture et de description dudit testament, en date du même jour.

Monsieur MALHARBET a laissé pour seules héritières, conjointement pour le tout ou divisément chacune pour moitié ses deux soeurs germaines, seules enfants existantes et issues comme lui du mariage de Monsieur Georges Blaise MALHARBET et de

Madame Claire Adèle REVILLON, tous deux prédécédés, savoir :

1°- Madame NEUVILLE sus-nommée,

2°- Madame Fernande Louise MALHARBET, sans profession, divorcée en premières nocces de Monsieur Louis Alfred BROCHET et épouse en secondes nocces de Monsieur Georges Louis Emile PHILIDO avec lequel elle demeurait à MAISONS LAFFITTE, 10, avenue Gretry

Ainsi que ces qualités héréditaires ont été constatées par l'intitulé de l'inventaire dressé après son décès par Me LEGAY, notaire sus nommé, suivant procès-verbal en date au commencement du vingt neuf Mai mil neuf cent douze.

Suivant acte reçu par Me LEGAY, notaire sus nommé le sept Juin mil neuf cent douze, Madame NEUVILLE et Madame PHILIDO autorisées de leur mari et ayant agi en leur dite qualité de seules héritières dudit Monsieur MALHARBET, ont consenti à l'exécution pure et simple du testament sus relaté et se sont fait délivrance mutuelle des legs y contenus à leur profit, ce qu'elles ont chacune accepté.

- Monsieur MALHARBET en était lui-même propriétaire, savoir :

Les constructions, pour les avoir fait édifier lui-même, sans avoir conféré de privilège d'entrepreneur ou d'architecte,

Et le terrain d'une contenance d'environ TROIS CENT TRENTE METRES CARRES, comme faisant partie d'un plus grand terrain d'une superficie de Mille trois cent soixante dix mètres soixante douze, dont il s'était rendu acquéreur sous le nom de Me POILANE Jean, Avoué, demeurant à COMPIEGNE, qui lui en avait passé déclaration de command, aux termes d'un jugement d'adjudication rendu à l'audience des criées du Tribunal Civil de COMPIEGNE, le 20 Mars 1909, enregistré, faisant suite à un cahier de charges en date du 26 Février 1909, déposé au Greffe du Tribunal le 3 Mars 1909, dressé par Me RETTERE, avoué à COMPIEGNE pour parvenir à la vente d'un terrain sis à PARIS (vingtième arrondissement) 168 et 170, rue de Belleville, alors présumé rue Olivier Métra alors sans numéro, rue Lavert numéros 35, 37 et 39, d'une superficie de mille trois cent soixante dix mètres soixante douze avec les bâtiments existants, ladite vente ordonnée par jugement dudit Tribunal Civil de COMPIEGNE, en date du 14 août 1907, confirmé par arrêt de la Cour d'Appel d'AMIENS du 23 Juillet 1908, et rendu aux requêtes, poursuites et diligence de :

Madame Marie Madeleine ou Madeleine Hélène FOSSARD, épouse divorcée de Monsieur Gustave GAUTHIER, demeurant alors

à SAINT-ETIENNE, 2, rue Jouffroy.

et en présence et eux d'ôments appelés de :

1°- Monsieur Achille Eugène MOSMANN, employé et de Madame Jeanne Henriette FOSSARD, son épouse, demeurant alors ensemble à PARIS, 45, rue de la Villette.

Et Monsieur Albert Charles Amédée MESMARD, représentant de commerce, demeurant alors à PARIS, 108, rue d'Alésia, veuf de Madame Henriette Honorine Julie FOSSARD.

Ayant agi tant en son nom personnel comme ayant droit en vertu de l'article 767 du Code Civil, à l'usufruit du quart des biens composant la succession de sa défunte épouse, et à l'usufruit légal des biens de ses enfants mineurs, qu'au nom et comme tuteur naturel et légal de Marie Charles André MESMARD, Camille Geneviève MESMARD, Hélène Georgina MESMARD, René MESMARD, Gisèle MESMARD et Jacques MESMARD, ses six enfants mineurs issus de son union avec sa défunte épouse et seuls héritiers de leur mère, ainsi que le constate un intitulé d'inventaire dressé par Me BOURDEL, notaire à PARIS le 6 Avril 1908.

2°- Monsieur le Docteur Henri ou Henri Edmond FOSSARD médecin, demeurant à PARIS, 69, rue d'Hauteville, célibataire.

3°- Monsieur Marcel LAEMMER, sans profession, demeurant à PARIS, 4, rue Boulitte, mineur émancipé.

Et Monsieur Georges Michel LAEMMER, employé, demeurant à PARIS, 4, rue Boulitte, père et curateur à l'émancipation dudit Monsieur Marcel LAEMMER.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de Quatre vingt douze mille deux cents francs, en plus des frais de poursuites s'élevant à Mille deux cent soixante douze francs et de la remise proportionnelle due aux avoués s'élevant à neuf cent soixante douze francs, de laquelle somme de deux mille deux cent quarante quatre francs, Monsieur MALHARBET, s'est libéré par une quittance sous signature privée en date à COMPIEGNE du 20 Avril 1909, enregistrée.

Le prix d'adjudication avait été stipulé payable dans les quatre mois du jour de l'adjudication et jusqu'au paiement intégral productif d'intérêts au taux de quatre pour cent l'an, calculés à compter de la même époque.

Audit cahier de charges, il avait été rappelé sous ladite convention particulière "que l'immeuble à vendre était "grevé au profit de la Ville de Paris des frais de viabilité "payables par annuités s'appliquant aux numéros 35, 37 et 39 de "la rue Levert avec faculté de délibérer par anticipation.

"Que la dernière annuité serait exigible le 30 Novembre 1911, que cette annuité s'éleverait à Quatre vingt seize

"francs vingt cinq centimes, timbre compris, et serait à la charge de l'acquéreur qui devrait faire son affaire personnelle de son paiement.

Cette somme a été payée à la Caisse municipale de la Ville de Paris le 18 mai 1912, ainsi que l'a constaté une quittance à souche série A n° 155685 qui a été délivrée le même jour.

La grosse du jugement d'adjudication a été transcrite au quatrième bureau des Hypothèques de la Seine, le 8 Mai 1909 volume 282, n° 1, avec inscription d'office du même jour, volume 272 n° 17 ; sur cette transcription et le même jour, Monsieur le Conservateur au quatrième bureau des Hypothèques de la Seine, a délivré un état qui a révélé l'existence, outre de l'inscription d'office sus énoncée, de dix huit inscriptions qui ont toutes été radiées depuis, aux termes d'un procès-verbal d'ordre dont il sera question ci-après.

Ledit état sur transcription ayant révélé l'existence d'un nombre d'inscriptions concernant des sommes supérieures à son prix d'adjudication, Monsieur MALHARBET, pour parvenir à la libération, arriver à la radiation desdites inscriptions, avait après accomplissement préalable des formalités prescrites par l'article 777 du Code de Procédure Civile et conformément audit article, versé à la Caisse des Dépôts et Consignations de Paris, le 1er Mars 1910, sous le numéro 229 37 du registre des déclarations, la somme de quatre vingt quinze mille six cent quatre vingt seize francs quarante cinq centimes (95.696,45 F) montant en principal et intérêts de son prix d'adjudication.

Un ordre fut ouvert au Greffe du Tribunal Civil de première instance de la Seine sous le numéro 65 043 pour la distribution dudit prix d'adjudication en principal et intérêts, et Monsieur LEVY FLEUR, Juge au Tribunal, fut commis par ordonnance de Monsieur le Président du même Tribunal en date du 19 mars 1910, à l'effet d'y procéder.

Le règlement provisoire dudit ordre en date du 17 novembre 1910, ainsi que tous dires y ayant fait suite furent dénoncés et avoués à parties conformément à la Loi, et le 23 novembre 1911, Monsieur LEVY FLEUR, sus nommé, rendit une ordonnance portant libération de Monsieur MALHARBET, et prisant le règlement définitif audit ordre, et en conséquence, et par la même ordonnance, mainlevée entière et définitive des dix huit inscriptions, révélées par l'état sur transcription etc. de l'inscription d'office sus-énoncée, - l'effet de cette dernière inscription ayant été toutefois expressément réservé quant à la charge imposée à l'adjudicataire de faire son affaire personnelle du paiement à la Ville de Paris de la somme de quatre vingt seize francs vingt cinq centimes, représentant une annuité à échéance du 30 Novembre 1911 pour frais de viabilité ainsi que

le tout a été constaté par un certificat de radiation délivré par Monsieur le Conservateur du quatrième bureau des Hypothèques de la Seine, le 6 janvier 1912.

Il est ici fait observer :

Que Madame Antoinette Marie GUERIERE, divorcée de Monsieur Pierre Edmond Auguste FOSSARD, bénéficiait d'un droit d'usufruit en vertu de son contrat de mariage reçu par Me DELAPALME, notaire à PARIS le 25 Février 1864.

Qu'elle n'avait pas été appelée à l'adjudication du 20 Mars 1909 précédemment énoncée.

Et ainsi qu'il résulte d'un dire de contestation par elle fait lors de l'ordre ayant eu pour objet la distribution du prix de l'immeuble dont s'agit ainsi qu'il est énoncé ci-dessus, elle avait ratifié tacitement ladite adjudication.

Qu'au surplus, suivant acte reçu par Me LEGAY notaire à PARIS, le 10 février 1913, elle avait déclaré avoir pour agréable et ratifier formellement ladite adjudication ayant voulu et ayant entendu qu'elle fut considérée comme définitive de la même manière que si elle avait été appelée.

Et qu'une expédition dudit acte de ratification a été transcrite au quatrième bureau des Hypothèques de la Seine, le 17 février 1913, volume 419 numéro 2.

#### CECI EXPOSE

Madame CHALIER et Monsieur LE MEZEC, ce dernier ès-qualités ont établi de la manière suivante, le règlement de co-propriété et l'état descriptif de division faisant l'objet des présentes.

-----  
 -----  
 -----  
 -----  
 -----

REGLEMENT DE CO PROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

ETAT de REPARTITION des CHARGES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er - Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, modifiée par la Loi n° 66-1066 du 28 Décembre 1966 et du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, notamment des articles 1er, 2 et 3 de ce décret, dans le but :

1°- D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble conformément aux dispositions de l'article 8 de la Loi du 10 Juillet 1965 ;

2°- De définir les diverses catégories de charges, conformément à l'article 10 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et de l'article 1er du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 précité, de déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des propriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire ;

3°- De fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant l'immeuble, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes ;

4°- D'organiser l'administration de l'immeuble, en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de sa gestion des parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges ;

5°- Et de préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Ce règlement de co-propriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues par l'article 26 b de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et celles du chapitre VI ci-après seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants-droit et leurs ayants-cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le titre III du Livre II du Code Civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation) Il fera

la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Il ne peut, conformément aux prescriptions de l'article 8 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, imposer aucune restriction aux droits des co-propriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décisions particulières prises par l'assemblée générale prévue à l'article 13 ci-après.

## CHAPITRE II

### DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

#### I- DESIGNATION

Article 2 - Le présent règlement de co-propriété s'applique à un immeuble situé à PARIS (vingtième arrondissement) 67, rue Olivier Métra, à l'angle de la rue Levert où il porte le numéro 39, comprenant :

- Un bâtiment en façade sur rue, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée, et de six étages carrés,
- en brique et pierre de taille, couvert en zinc,
- Cour intérieure.

Le tout d'une superficie au sol de TROIS CENT METRES CARRES environ.

Tenant :

- au nord, l'immeuble portant le n° 168 de la rue de Belleville,
- à l'est, la rue Olivier Métra où il porte le n° 67,
- au sud, l'immeuble portant le n° 39 de la rue Levert,
- et à l'ouest, immeubles voisins.

#### P L A N

Est demeuré ci-joint et annexé après mention, un plan concernant le sous-sol et les différents étages de l'immeuble dont s'agit.

#### URBANISME - PERIL - SALUBRITE

Il résulte :

- I- D'une demande de renseignements, en date du premier

Mars mil neuf cent soixante dix sept, émanant de la Ville de PARIS, Direction Générale de l'Aménagement Urbain, Direction de l'Urbanisme et du Logement, Service Technique d'Aménagement, Section de l'Aménagement de Paris.

- Que le plan d'occupation des sols de Paris a été approuvé le vingt huit Février mil neuf cent soixante dix sept.

- Que la propriété en cause est située dans la Zone U MC, dite tissu mixte.

- Coefficient d'occupation du sol :

- habitat : 2,00

- bureaux : 1,00

- activités : 3,50

Le coefficient d'Occupation du sol pour l'habitation est réduit à 1,50 pour les terrains dont la superficie à la date d'approbation du Plan d'Occupation des Sols est supérieure à 3.000 m<sup>2</sup> et dont le C.O.S. des constructions à usage d'habitation déjà implantées est inférieur à 1,00.

- Que ledit immeuble est intéressé partiellement par l'élargissement de voirie de la rue Levert,

- Qu'il est situé dans une zone d'intervention foncière.

- Que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES (Lois des 31 Décembre 1913, 25 Février 1943 et suivantes).

II- D'une lettre, en date du dix sept Mars mil neuf cent soixante dix huit, émanant de la Ville de PARIS, Direction Générale de l'Aménagement Urbain, Direction de l'Urbanisme et du Logement, Sous-Direction du Logement, Bureau de l'Habitat,

- Que ledit immeuble ne fait actuellement, en application du Code de la Santé Publique, l'objet d'aucune interdiction d'habiter ou d'injonction de travaux. Il était inclus dans la campagne de ravalement obligatoire mil neuf cent soixante douze.

III- D'une note de renseignements, en date du trois Mars mil neuf cent soixante dix huit, délivrée par la Ville de PARIS, Direction Générale de l'Aménagement Urbain, Direction de l'Urbanisme et du Logement, Service Technique d'Aménagement Topographie et Documentation Foncière.

- Que l'immeuble dont s'agit, est aligné sur la rue Olivier Métra et est en saillie sur la rue Levert.

IV- D'un certificat en date du premier Mars mil neuf cent soixante dix huit délivré par la Préfecture de PARIS, Direction Générale de l'Aménagement Urbain, Inspection Générales des Carrières.

- Que l'immeuble dont s'agit d'après les documents statistiques de cette administration est situé en dehors des anciennes carrières connues.

V D'une lettre délivrée le 17 avril 1978 par M. MICHAUX géomètre expert à PARIS que ledit immeuble ne comporte pas de locaux classés dans la même catégorie (Loi du 1er septembre 1948.)

VI D'une lettre en date du douze avril mil neuf cent soixante dix huit émanant de la Prefecture de Police Direction de la Protection et de la sécurité du Public, s ième bureau.

-Que l'immeuble dont s'agit ne fait actuellement l'objet d'aucun signalement, ni d'aucune intervention de la Prefecture de Police motivée par l'état de péril tel qu'il est prévu par les articles 303 à 306 du Code de l'Urbanisme et de l'habitation. Lesquelles pièces demeureront ci-annexées après mention.

## II - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article 3 - L'immeuble formant la propriété ci-dessus désignée est divisé en SOIXANTE DEUX LOTS comprenant chacun :

- Une partie divisée des propriétés exclusives et privées,
- Une quote-part du sol et des parties communes de l'ensemble de la propriété,

Aux différents lots dont la propriété exclusive et particulière sont désignés ainsi qu'il suit, il est attaché à chacun d'eux, comme accessoire indissociable, les quotités du sol et des parties communes dans les proportions ci-après exprimées en DIX/MILLIEMES.

Numéros des Lots	Propriété exclusive et privée	Sol et Parties Communes
UN	: : <u>Au rez-de-chaussée</u> , Le local à gauche: : de la porte d'entrée (teinte jaune du : : plan) comprenant une grande boutique à : : l'angle des deux rues, communiquant par: : escalier intérieur avec le lot n° 40 au: : sous-sol et l'usage du W.C. commun situé : dans la cour. : -Et les TROIS CENT DIX SEPT/DIX MIL- : : LIEMES des parties communes générales : : de l'immeuble .....:	317
DEUX	: <u>Au rez-de-chaussée</u> , : -L'appartement 2ème porte gauche en : : entrant dans l'immeuble (teinte rose du : : plan) comprenant entrée, deux pièces, : : cuisine, toilette et W.C. : - Et les DEUX CENT SOIXANTE QUATRE/ : : A Reporter .....	317

		Report .....	317
		: DIX MILLIEMES des parties communes géné-	
		:rales de l'immeuble .....	264
-----			
TROIS		: <u>Au rez-de-chaussée,</u>	
		: - Le premier local à droite de la por-	
		: te d'entrée (teinte verte du plan) com	
		: prenant boutique, arrière-boutique, dé-	
		: gagement et W.C.	
		: - Et les DEUX CENT QUATRE VINGT SIX/	
		: DIX MILLIEMES des parties communes géné-	
		:rales de l'immeuble .....	286
-----			
QUATRE		: <u>Au rez-de-chaussée,</u>	
		: - Le deuxième local à droite de la por-	
		: te d'entrée (teinte orange du plan) com	
		: prenant boutique, arrière boutique com-	
		: muniquant par escalier intérieur avec	
		: le lot n° 43 au sous-sol et l'usage du	
		: W.C. commun situé dans la cour.	
		: - Et les QUATRE CENT SOIXANTE-SIX/ DIX:	
		:MILLIEMES des parties communes générales:	
		: de l'immeuble .....	466
-----			
CINQ		: <u>Au premier étage,</u>	
		: - L'appartement porte gauche (teinte	
		: verte du plan) comprenant : entrée,	
		: trois pièces, cuisine, salle de bains	
		: et W.C.	
		: - Et les QUATRE CENT VINGT TROIS/DIX	
		: MILLIEMES des parties communes généra-	
		: les de l'immeuble .....	423
-----			
SIX		: <u>Au premier étage,</u>	
		: - L'appartement 1ère porte face (tein-	
		: te rose du plan) comprenant: entrée,	
		: trois pièces, cuisine, toilette, deux	
		: débaras et W.C.	
		: - Et les TROIS CENT QUATRE VINGT ONZE :	
		: DIX MILLIEMES des parties communes géné-	
		:rales de l'immeuble .....	391
-----			
SEPT		: <u>AU premier étage,</u>	
		: - L'appartement, 2ème porte face	
		: (teinte bleue du plan) comprenant : en-	
		: trée, deux pièces, cuisine, toilette,	
		: débarras et W.C.	
		A Reporter .....	2 147

	:	Report .....	:	2 147
	:	- Et les DEUX CENT QUATRE VINGT SIX/	:	
	:	DIX MILLIEMES des parties communes gé-	:	
	:	nérales de l'immeuble .....	:	286
<hr/>				
	:	<u>Au premier étage,</u>	:	
HUIT	:	- L'appartement porte droite (teinte	:	
	:	jaune du plan) comprenant: entrée, trois	:	
	:	pièces, cuisine, salle de bains et W.C.	:	
	:	- Et les TROIS CENT SOIXANTE DIX/DIX	:	
	:	MILLIEMES des parties communes généra-	:	
	:	les de l'immeuble .....	:	370
<hr/>				
	:	<u>Au deuxième étage,</u>	:	
	:	- L'appartement porte gauche (teinte	:	
	:	verte du plan) comprenant : entrée,	:	
NEUF	:	trois pièces, cuisine, salle de bains	:	
	:	et W.C.	:	
	:	- Et les QUATRE CENT QUARANTE QUATRE/	:	
	:	DIX MILLIEMES des parties communes gé-	:	
	:	nérales de l'immeuble .....	:	444
<hr/>				
	:	<u>Au deuxième étage,</u>	:	
	:	- L'appartement lère porte face (teint-	:	
	:	te rose du plan) comprenant entrée,	:	
DIX	:	trois pièces, cuisine, deux débarras,	:	
	:	toilette et W.C.	:	
	:	- Et les QUATRE CENT TREIZE/ DIX MIL-	:	
	:	LIEMES des parties communes générales	:	
	:	de l'immeuble .....	:	413
<hr/>				
	:	<u>Au deuxième étage,</u>	:	
	:	- L'appartement 2ème porte face (teint-	:	
	:	te bleue du plan) comprenant : entrée	:	
ONZE	:	deux pièces, cuisine, toilette, débarras	:	
	:	et W.C.	:	
	:	- Et les TROIS CENT SEPT/DIX MILLIEMES	:	
	:	des parties communes générales de l'im-	:	
	:	meuble .....	:	307
<hr/>				
	:	<u>Au deuxième étage,</u>	:	
	:	- l'appartement porte droite (teinte	:	
	:	jaune du plan) comprenant entrée,	:	
DOUZE	:	trois pièces, cuisine, salle de bains	:	
	:	et W.C.	:	
	:		:	
	:	A Reporter.....	:	3 967

	:	Report .....	:	3 967
	:	- Et les TROIS CENT QUATRE VINGT ONZE/	:	
	:	DIX MILLIEMES des parties communes gé-	:	
	:	rales de l'immeuble .....	:	391
-----				
	:		:	
	:	<u>Au troisième étage,</u>	:	
	:	- L'appartement porté gauche (teinte	:	
	:	verte du plan) comprenant : entrée,	:	
	:	trois pièces, cuisine, salle de bains	:	
TREIZE	:	et W.C.	:	
	:	-Et les QUATRE CENT QUARANTE QUATRE/	:	
	:	DIX MILLIEMES des parties communes gé-	:	
	:	nérales de l'immeuble .....	:	444
-----				
	:		:	
	:	<u>Au troisième étage,</u>	:	
	:	- L'appartement 1ère porte face (teint-	:	
	:	te rose du plan) comprenant: entrée,	:	
	:	trois pièces, cuisine, deux toilettes,	:	
QUATORZE	:	débarras et W.C.	:	
	:	- Et les QUATRE CENT TREIZE/DIX MIL-	:	
	:	LIEMES des parties communes générales	:	
	:	de l'immeuble .....	:	413
-----				
	:		:	
	:	<u>Au troisième étage,</u>	:	
	:	- L'APPARTEMENT 2ème porte face (teint:	:	
	:	te bleue du plan) comprenant : entrée,	:	
	:	deux pièces, cuisine, toilette, débarras	:	
QUINZE	:	et W.C.	:	
	:	- Et les TROIS CENT SEPT/DIX MILLIEMES:	:	
	:	des parties communes générales de l'im	:	
	:	meuble .....	:	307
-----				
	:		:	
	:	<u>Au troisième étage,</u>	:	
	:	- L'appartement porte droite (teinte	:	
	:	jaune du plan) comprenant entrée, trois:	:	
SEIZE	:	pièces, cuisine, salle de bains et W.C.:	:	
	:	- Et les TROIS CENT QUATRE VINGT ONZE:	:	
	:	DIX MILLIEMES des parties communes gé-	:	
	:	rales de l'immeuble .....	:	391
-----				
	:		:	
	:	<u>Au quatrième étage,</u>	:	
	:	-L'appartement porte gauche (teinte	:	
	:	verte du plan) comprenant: entrée,	:	
DIX-SEPT	:	trois pièces, cuisine, salle de bains	:	
	:	et W.C.	:	
	:	A Reporter .....	:	5 913

		Report.....	5 913
		: - Et les QUATRE CENT VINGT TROIS/DIX	:
		: MILLIEMES des parties communes générales	:
		: de l'immeuble .....	423
-----			
		: <u>Au quatrième étage,</u>	:
		: -l'appartement 1ère porte face (teinte:	:
		: rose du plan) comprenant : entrée, trois	:
		: pièces, cuisine, deux toilettes, débar-	:
DIX-HUIT		: ras et W.C.	:
		: - Et les TROIS CENT QUATRE VINGT ONZE:	:
		: DIX MILLIEMES des parties communes gé-	:
		: nérales de l'immeuble .....	391
-----			
		: <u>Au quatrième étage,</u>	:
		: - L'appartement 2ème porte face (teinte:	:
		: te bleue du plan) comprenant entrée,	:
		: deux pièces, cuisine, débarras, toilet-	:
DIX-NEUF		: te et W.C.	:
		: - Et les DEUX CENT QUATRE VINGT SIX/	:
		: DIX MILLIEMES des parties communes gé-	:
		: nérales de l'immeuble .....	286
-----			
		: <u>Au quatrième étage,</u>	:
		: - L'appartement porte droite (teinte :	:
		: jaune du plan) comprenant entrée, trois:	:
		: pièces, cuisine, salle de bains et W.C.:	:
VINGT		: - Et les TROIS CENT SOIXANTE DIX/	:
		: DIX MILLIEMES des parties communes gé-	:
		: nérales de l'immeuble .....	370
-----			
		: <u>Au cinquième étage,</u>	:
		: -l'appartement porte gauche (teinte :	:
		: verte du plan) comprenant entrée, trois:	:
		: pièces, cuisine, toilette et salle de :	:
VINGT ET UN		: bains avec W.C.	:
		: - Et les QUATRE CENT DEUX/DIX MILLIEMES	:
		: DES PARTIES COMMUNES générales de l'im :	:
		: meuble .....	402
-----			
		: <u>Au cinquième étage,</u>	:
		: - L'appartement première porte face :	:
		: (teinte rose du plan) comprenant: entrée	:
		: cuisine, trois pièces, deux toilettes, :	:
VINGT DEUX		: débarras et W.C.	:
		: - Et les TROIS CENT SOIXANTE DIX/DIX :	:
		: A Reporter ....	7 785

	:	Report .....	:	7 785	—
	:	MILLIEMES des parties communes générales	:		
	:	de l'immeuble .....	:	370	
-----					
	:	<u>Au cinquième étage,</u>	:		
	:	- L'appartement, deuxième porte face :	:		
	:	(teinte bleue du plan) comprenant ; en-	:		
VINGT-TROIS	:	trée, deux pièces, cuisine, toilette,	:		
	:	débarras et W.C.	:		
	:	- Et les DEUX CENT SOIXANTE QUATRE/	:		
	:	DIX MILLIEMES des parties communes géné-	:		
	:	rales de l'immeuble .....	:	264	
-----					
	:	<u>Au cinquième étage,</u>	:		
	:	- L'appartement, porte droite (teinte:	:		
VINGT-	:	jaune du plan) comprenant : entrée,	:		
QUATRE	:	trois pièces, cuisine, débarras et W.C.:	:		
	:	- Et les TROIS CENT QUARANTE NEUF/DIX:	:		
	:	MILLIEMES des parties communes générales	:		
	:	de l'immeuble .....	:	349	
-----					
	:	<u>Au sixième étage,</u>	:		
	:	- Le logement porte n° 1 (teinte jau :	:		
	:	ne du plan) comprenant : entrée, deux :	:		
VINGT-CINQ	:	pièces, cuisine, débarras et l'usage :	:		
	:	des W.C. communs situés à l'étage.	:		
	:	- Et les CENT QUARANTE HUIT/ DIX MIL-	:		
	:	LIEMES des parties communes générales :	:		
	:	de l'immeuble .....	:	148	
-----					
	:	<u>Au sixième étage,</u>	:		
	:	- Le logement porte n° 2 (teinte ver-	:		
	:	te du plan) comprenant entrée, deux piè-	:		
VINGT-SIX	:	ces, cuisine, débarras et l'usage des :	:		
	:	W.C. communs situés à l'étage.	:		
	:	- Et les CENT QUATRE VINGTS/DIX MIL-	:		
	:	LIEMES des parties communes générales :	:		
	:	de l'immeuble .....	:	180	
-----					
	:	<u>Au sixième étage,</u>	:		
	:	- Le logement porte n° 3 (teinte vio-	:		
	:	lette du plan) comprenant : entrée, une:	:		
VINGT-SEPT	:	pièce, cuisine et l'usage des W.C. com-	:		
	:	muns situés à l'étage.	:		
	:	- Et les QUATRE VINGT QUINZE/ DIX MIL:	:		
	:	LIEMES des parties communes générales :	:		
	:	A Reporter....	:	9 096	—

	: : Report ..... : : de l'immeuble ..... :	9 096 95
-----		
VINGT-HUIT	: : <u>Au sixième étage,</u> : - Le logement porte n° 4 (teinte grise : du plan) comprenant entrée, une pièce : cuisine, toilette, débarras et l'usage : des W.C. communs situés à l'étage. : - Et les CENT SEIZE/DIX MILLIEMES des : parties communes générales de l'immeuble	116
-----		
VINGT-NEUF	: : <u>Au sixième étage,</u> : - L'appartement portes n° 5 et 6 (teinte : rose du plan) comprenant : entrée, : deux pièces, cuisine, salle de bains, : avec W C et débarras. : - Et les DEUX CENT QUARANTE TROIS/ : DIX MILLIEMES des parties communes géne- : rales de l'immeuble. ....:	243
-----		
TRENTE	: : <u>Au sixième étage,</u> : - le logement porte n° 7 (teinte bleue : du plan) comprenant: entrée, une pièce; : cuisine et l'usage des W.C. communs si- : tués à l'étage. : - Et les QUATRE VINGT QUINZE/DIX MIL- : LIEMES des parties communes générales : de l'immeuble .....	95
-----		
TRENTE- ET-UN	: : <u>Au sixième étage,</u> : - Le logement porte n° 8 (teinte oran- : ge du plan) comprenant : entrée, une : pièce, cuisine et l'usage des W.C. com- : muns situés à l'étage. : - Et les QUATRE VINGT QUINZE/DIX MIL- : LIEMES des parties communes générales : de l'immeuble.....	95
-----		
TRENTE-DEUX	: : <u>Au sous-sol,</u> : - La cave porte n° 9. : - Et les SEPT/DIX MILLIEMES des par- : ties communes générales de l'immeuble..:	7
-----		
	: : <u>Au sous-sol,</u> : - La cave porte n° 8. : A Reporter.....	9 747

	:	Report.....	:	9 747	—
TRENTE-	:	- Et les SIX/DIX MILLIEMES des parties:	:		
TROIS	:	communes générales de l'immeuble .....	:	6	
-----					
	:	<u>Au sous-sol,</u>	:		
TRENTE-	:	- La cave porte n° 7.	:		
QUATRE	:	- Et les CINQ/DIX MILLIEMES des par-	:		
	:	ties communes générales de l'immeuble..	:	5	
-----					
	:	<u>Au sous -sol,</u>	:		
TRENTE-CINQ:	:	- La cave porte n° 6.	:		
	:	- Et les QUATRE/ DIX MILLIEMES des	:		
	:	parties communes générales de l'immeuble	:	4	
-----					
	:	<u>Au sous-sol,</u>	:		
TRENTE-SIX :	:	- La cave porte n° 5.	:		
	:	- Et les HUIT/DIX MILLIELES des par-	:		
	:	ties communes générales de l'immeuble.	:	8	
-----					
	:	<u>Au sous-sol,</u>	:		
TRENTE-SEPT:	:	- La cave porte n° 4.	:		
	:	- Et les SIX/ DIX MILLIEMES des par-	:		
	:	ties communes générales de l'immeuble	:	6	
-----					
	:	<u>Au sous-sol,</u>	:		
TRENTE-HUIT:	:	- La cave porte n° 3.	:		
	:	- Et les SIX/DIX MILLIEMES des parties	:		
	:	communes générales de l'immeuble .....	:	6	
-----					
	:	<u>Au sous-sol,</u>	:		
TRENTE-NEUF:	:	- La cave porte n° 2.	:		
	:	- Et les NEUF/DIX MILLIEMES des parties	:		
	:	communes générales de l'immeuble .....	:	9	
-----					
	:	<u>Au sous-sol,</u>	:		
QUARANTE	:	- La cave porte n° 30.	:		
	:	- et les QUARANTE CINQ/ DIX MILLIEMES:	:		
	:	des parties communes générales de l'im-	:		
	:	meuble .....	:	45	
-----					
	:	<u>Au sous-sol,</u>	:		
QUARANTE-	:	- La cave porte n° 31.	:		
et-UN	:	- Et les NEUF/DIX MILLIEMES des par-	:		
	:	ties communes générales de l'immeuble.	:	9	
-----					
	:	A Reporter..	:	9 845	

	Report .....	9 845
QUARANTE-DEUX	<u>Au sous-sol,</u> - La cave porte n° 32. - Et les DIX SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales de l'immeuble	17
QUARANTE-TROIS	<u>Au sous-sol,</u> - La cave porte n° 33. - Et les TRENTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales de l'immeuble	39
QUARANTE-QUATRE	<u>Au sous-sol,</u> - La cave porte n° 13. - Et les SIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales de l'immeuble	6
QUARANTE-CINQ	<u>Au sous-sol,</u> - La cave porte n° 12, - Et les CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales de l'immeuble	5
QUARANTE-SIX	<u>Au sous-sol,</u> - La cave porte n° 14. - Et les SIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales de l'immeuble	6
QUARANTE-SEPT	<u>Au sous-sol,</u> - La cave porte n° 15. - Et les CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales de l'immeuble	5
QUARANTE-HUIT	<u>Au sous-sol,</u> - La cave porte n° 11 - Et les CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales de l'immeuble	5
QUARANTE-NEUF	<u>Au sous-sol,</u> - La cave porte n° 16. - Et les NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales de l'immeuble	9
	A Reporter .....	

		Report .....	:	—
	:	<u>Au sous-sol,</u>	:	
	:	- La cave porte n° 17.	:	
CINQUANTE	:	- Et les HUIT/DIX MILLIEMES des par-	:	
	:	ties communes générales de l'immeuble .:	:	8
-----				
	:	<u>Au sous-sol.</u>	:	
CINQUANTE-	:	- La cave porte n° 18.	:	
ET-UN	:	- Et les HUIT/DIX MILLIEMES des par-	:	
	:	ties communes générales de l'immeuble :	:	8
-----				
	:	<u>Au sous-sol,</u>	:	
CINQUANTE-	:	- La cave porte n° 19	:	
DEUX	:	- Et les CINQ/DIX MILLIEMES des par-	:	
	:	ties communes générales de l'immeuble :	:	5
-----				
	:	<u>Au sous-sol,</u>	:	
CINQUANTE-	:	- La cave porte n° 20.	:	
TROIS	:	- Et les QUATRE/DIX MILLIEMES des par	:	
	:	ties communes générales de l'immeuble :	:	4
-----				
	:	<u>Au sous-sol,</u>	:	
CINQUANTE-	:	- La cave porte n° 21.	:	
QUATRE	:	- Et les QUATRE/DIX MILLIEMES des par	:	
	:	ties communes générales de l'immeuble .:	:	4
-----				
	:	<u>Au sous-sol,</u>	:	
CINQUANTE-	:	- La cave porte n° 22.	:	
CINQ	:	- Et les CINQ/DIX MILLIEMES des par-	:	
	:	ties communes générales de l'immeuble :	:	5
-----				
	:	<u>Au sous-sol,</u>	:	
CINQUANTE-	:	- La cave porte n° 23.	:	
SIX	:	- Et les QUATRE/DIX MILLIEMES des	:	
	:	parties communes générales de l'immeuble	:	4
-----				
	:	<u>Au sous-sol,</u>	:	
CINQUANTE-	:	- La cave porte n° 24.	:	
SEPT	:	- Et les SIX/DIX MILLIEMES des par-	:	
	:	ties communes générales de l'immeuble..:	:	6
-----				
	:	<u>Au sous-sol,</u>	:	
	:		:	
	:	A reporter.....	:	—

		Report.....:	
CINQUANTE-	:	- La cave porte n° 25.	:
HUIT	:	- Et les SEPT/DIX MILLIEMES des parties	:
	:	: communes générales de l'immeuble .....	7
-----			
	:	<u>Au sous-sol,</u>	:
CINQUANTE-	:	- La cave porte n° 26.	:
NEUF	:	- Et les CINQ/DIX MILLIEMES des par-	:
	:	: ties communes générales de l'immeuble. :	5
-----			
	:	<u>Au sous-sol-</u>	:
	:	- La cave porte n° 27.	:
SOIXANTE	:	- Et les TROIS/DIX MILLIEMES des par-	:
	:	: ties communes générales de l'immeuble .:	3
-----			
	:	<u>Au sous-sol,</u>	:
SOIXANTE-	:	- La cave porte n° 28.	:
ET-UN	:	- Et les TROIS/DIX MILLIEMES des par-	:
	:	: ties communes générales de l'immeuble. :	3
-----			
	:	<u>Au sous-sol,</u>	:
SOIXANTE-	:	- La cave porte n° 29.	:
DEUX	:	- Et le UN/DIX MILLIEMES des parties:	:
	:	: communes générales de l'immeuble .....	1
-----			
	:	TOTAL des parties communes générales:	:
	:	: de l'immeuble : DIX MILLE/DIX MILLIEMES: 10 000/	:
	:	: :	10 000 <sup>em</sup>
=====			

OBSERVATION étant ici faite que les numéros de porte de cave de la présente désignation se réfèrent uniquement à ceux figurant sur les plans annexés au présent règlement, à l'exclusion de tous autres, et notamment de ceux pouvant être apposés sur les portes desdites caves.

#### TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du quatorze octobre mil neuf cent cinquante cinq, modifié par le décret n° 59-90 du sept Janvier mil neuf cent cinquante neuf.

N°	Bâtiment	Etage	NATURE du LOT	Quote-part dans la propriété du sol en dix millièmes
1	Unique	R. de C.	Local à gauche de la porte d'entrée	317
2	"	R. de C.	Appartement 2ème porte gauche en entrant	264
3	"	R. de C.	Premier local à droite de la porte d'entrée	286
4	"	R. de C.	Deuxième local à droite de la porte d'entrée	466
5	"	1er Et.	Appartement porte gauche de trois pièces	423
6	"	1er Et.	Appartement 1ère porte face de trois pièces	391
7	"	1er Et.	Appartement 2ème porte face de deux pièces	286
8	"	1er Et.	Appartement porte droite de trois pièces	370
9	"	2ème Et.	Appartement porte gauche de trois pièces	444
10	"	2ème Et.	Appartement 1ère porte face de trois pièces X	413
11	"	2ème Et.	Appartement 2ème porte face de deux pièces	307
12	"	2ème Et.	Appartement porte droite de trois pièces	391
13	"	3ème Et.	Appartement porte gauche de trois pièces	444
14	"	3ème Et.	Appartement 1ère porte face de trois pièces X	413
15	"	3ème Et.	Appartement 2ème porte face de deux pièces	307
16	"	3ème Et.	Appartement porte droite de trois pièces	391
17	"	4ème Et.	Appartement porte gauche de trois pièces	423
18	"	4ème Et.	Appartement 1ère porte face de trois pièces	391

Adressé le 11/8/81 à leur 3.

						Report .....	
Guedo	19	Unique	4ème Et.	Appartement 2ème porte face de deux pièces	6	727	]
Bienfait	20	"	4ème Et.	Appartement porte droite de trois pièces	:	286	:
le Nojec	21	"	5ème Et.	Appartement porte gauche de trois pièces	:	370	:
Dejaz	22	"	5ème Et.	Appartement première porte face de trois pièces	:	402	:
lepine	23	"	5ème Et.	Appartement 2ème porte face de deux pièces	:	370	Actual: a (Koude 2012/13)
le Nojec	24	"	5ème Et.	Appartement porte droite de trois pièces	:	264	:
Chapier	25	"	6ème Et.	Logement porte n° 1 de deux pièces	:	349	:
Charlier	26	"	6ème Et.	Logement porte n° 2 de deux pièces	:	148	:
le Nojec	27	"	6ème Et.	Logement porte n° 3 d'une pièce	:	180	:
SZCZODRONSKI	28	"	6ème Et.	Logement porte n° 4 d'une pièce	:	95	:
le Nojec	29	"	6ème Et.	Appartement portes n° 5 et 6 de deux pièces	:	116	:
Charlier	30	"	6ème Et.	Logement porte n° 7 d'une pièce	:	243	:
Niomeer	31	"	6ème Et.	Logement porte n° 8 d'une pièce	:	95	:
Charlier	32	"	sous-sol	Cave numéro 9	:	95	:
SZCZODRONSKI	33	"	sous-sol	Cave numéro 8	:	7	:
le Nojec	34	"	sous-sol	Cave numéro 7	:	6	:
Wurmser	35	"	sous-sol	Cave numéro 6	:	5	:
Charlier	36	"	sous-sol	Cave numéro 5	:	4	:
le Nojec	37	"	sous-sol	Cave numéro 4	:	8	:
le Nojec	38	"	sous-sol	Cave numéro 3	:	6	:
Charlier	39	"	sous-sol	Cave numéro 2	:	6	:
le Nojec	40	"	sous-sol	Cave numéro 30	:	9	:
le Nojec	41	"	sous-sol	Cave numéro 31	:	45	:
				A Reporter.....	:	9	:
					:	9 845	]

	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	Report .....	9 845	
Le Mezec	42																						17	
Chalier		43																						39
Blique			44																					6
Bouffant				45																				5
Le Pine					46																			6
Hugot			47																					5
Chalier				48																				5
Chalier					49																			9
Le Mezec						50																		8
Audolat							51																	8
Wervol								52																5
Chalier									53															4
Chalier										54														4
Chalier											55													5
Chalier												56												4
Hugot													57											6
Chalier														58										7
Le Mezec																								5
Sumani																								3
Nionnel																								3
Nionnel																								1
TOTAUX																								10 000/10 000

*Defaye le 20/3/11.*

*Ar. de la page 1113/11.*

┌

└

### III- PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

#### A - PARTIES COMMUNES

Article 4 - Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un co-propiétaire déterminé. Elles forment une copropriété avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de chacun des propriétaires.

Elles comprendront toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un appartement et de ses dépendances, d'un magasin, d'un local et, notamment:

- La totalité du sol et de la cour, les fondations, les gros murs des façades, des pignons et des mitoyennetés, les murs de refend, l'ossature en maçonnerie ou en béton armé, ainsi que les cloisons séparant entre eux les appartements ; les coffres, gaines et têtes de cheminées ; les tuyaux de ventilation des water-closets ; les ornements des façades (non compris les garde-corps, balustrades, barres d'appui des balcons, les abat-jour, jalousies, persiennes, volets, rideaux de fer ou stores et leurs accessoires, ainsi que les devantures et vitrines des magasins qui sont propriété privée);

- Les poutres et solives des planchers et le hourdi et plus généralement le gros oeuvre des planchers et voûtes ;

- La toiture et la charpente, à l'exception des parties vitrées : châssis, tabatières ou lucarnes disposés directement sur les parties de l'immeuble affectées exclusivement à l'un des attributaires dont l'entretien restera à la charge de ces derniers ;

- Les vestibules d'entrée, les escaliers, leur cage et les paliers ;

- Les ascenseurs -----, leurs cages, ensemble tout ce qui peut les garnir ;

- L'escalier, la descente, les couloirs et les dégagements des sous-sols et caves ; les locaux affectés au mécanisme de l'ascenseur ;

- L'emplacement des compteurs et des branchements d'égout ;

- Le local pour entreposer les poubelles ainsi qu'un débarras situé au rez-de-chaussée,

- Au sixième étage : Une chambre porte n° 9 et au

( sous-sol les caves numéros 1 et 10. —

- Les locaux de la conciergerie et ses dépendances;
- Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées ;
- Les Water-closets communs ;
- Les tuyaux du tout-à-l'égout, les drains et les branchements d'égout;
- Les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité et de distribution d'eau chaude et froide (sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif et particulier de ceux-ci) ;
- Les boites à ordures dans lesquelles les personnes habitant la maison devront déposer les ordures ménagères en se conformant au règlement municipal pour leur enlèvement ;
- Tous accessoires des parties communes (installations d'éclairage, glaces, tapis, paillasons, mais non les paillasons des portes palières, ceux-ci étant personnels à chaque occupant) etc....,

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

#### B - PARTIES PRIVATIVES

Article 5 - Les parties privatives d'un local ou appartement sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque co-proprétaire. Elles comportent, dans les lieux constituant ce local ou cet appartement :

- Les sols, parquets ou carrelages avec, éventuellement, les lambourrages, mais non les solivages qui sont choses communes ;
- Les cloisons intérieures, mais non les grès murs ni les refends, qui sont choses communes. Toute cloison qui sépare deux appartements est mitoyenne ;
- Les plafonds en plâtre et leurs lattis, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs (marbres, faïences, fibres, etc...);
- Les menuiseries intérieures, y compris les portes palières ;

- Les menuiseries extérieures, y compris les volets à lames, les persiennes, les rideaux roulants ;
- Les barres d'appui, les garde-corps, les balustrades les balcons, les balconnets, les terrasses, les grilles, les abat-jour, jalousies, persiennes, volets, rideaux de fer ou stores et leurs accessoires ;
- Les devantures et vitrines des magasins ;
- Les appareils sanitaires, les glaces, tablettes, la robinetterie, les lavabos, éviers, water-closets, etc...,
- Les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont propriété des compagnies concessionnaires) ;
- L'installation électrique de chaque appartement depuis le secteur ;
- Les sonneries et installations téléphoniques ;
- Les installations de chauffage (chaudières, radiateurs), les conduits, les canalisations, les colonnes montantes se trouvant à l'intérieur des locaux constituant chaque appartement ;
- Les vitrages, glaces, miroirs ;
- Les châssis à tabatière ;
- La peinture des choses privées ;
- Les papiers, tentures et décors ;

Et, d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, l'énumération qui précède étant énonciative et non limitative.

### CHAPITRE III

#### DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES

#### ET OCCUPANTS

#### A - PARTIES PRIVEES

Article 6 - Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et disposer comme de choses 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 l'immeuble ou porter atteinte à sa destination, et sauf l'effet des réserves qui vont être ci-après

Formulées :

MODIFICATIONS - SUBDIVISIONS - REUNIONS

Chacun des propriétaires pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure des locaux lui appartenant.

Les co-propriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence, la quote-part des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 11 de la Loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 24 de ladite loi.

Bien entendu, tout co-propriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots, mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Dans le cas, où une même personne viendrait à être propriétaire de lots contigus ou non, mais desservie par des parties communes non indispensables à l'usage des autres lots, ce propriétaire pourra utiliser lesdites parties communes à usage privatif, à charge de les entretenir et sauf à les rendre à leur destination première pour le cas où cette situation viendrait à prendre fin.

Cette utilisation ne changera, en aucune façon, la répartition des quotes-parts de parties communes générales de charges, de charges générales ou particulières.

Cette disposition s'appliquera notamment aux paliers et couloirs d'étages et de sous-sol.

En tout état de cause, le Syndic déterminera les parties communes devant rester libres pour l'usage commun.

Tous les travaux qui seront exécutés aux divers cas visés sous le présent titre devront être effectués sous la surveillance de l'architecte de la maison, dont les honoraires seront à la charge du propriétaire intéressé. Ce dernier devra s'adresser aux entrepreneurs agréés par le Syndic pour tous travaux de maçonnerie, plomberie, fumisterie. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux et de leurs suites.

#### OCCUPATION

Les appartements ou locaux ne pourront être occupés que bourgeoisement, à l'exception des locaux sis au rez-de-chaussée qui pourront être occupés commercialement pourvu que le commerce ou l'industrie exploité ne constitue pas un établissement dangereux ou insalubre ou de nature à incommoder par le bruit ou l'odeur les personnes habitant l'immeuble. L'exercice de professions libérales est toutefois toléré dans les appartements qui pourront être affectés aux Etudes d'officiers publics ou ministériels, cabinets d'avocats, architectes, d'expertise comptable, médecins, agents d'assurances, arbitres de commerce, syndics de faillite et autres, bureaux de ce genre, mais à l'exclusion de tous bureaux commerciaux ou administratifs. Dans ce cas, une simple placue de marbre indiquant la profession exercée pourra être placée près de la porte d'entrée sur la rue ; les panonceaux des officiers publics ou ministériels devront être placés au-dessus de cette porte.

Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans un appartement, même après décès ou par autorité de justice.

Aucun local ne pourra être occupé par une personne exerçant dans l'immeuble la profession de musicien ou de chanteur ou qui ferait habituellement de la musique à la façon d'un professionnel.

Il ne pourra être placé d'objets dont le poids excéderait la limite de charge qui sera déterminée par l'architecte de l'immeuble, de façon à ne pas compromettre la solidité des planchers et murs ni lézarder les plafonds.

Aucun entrepôt de matières inflammables, périssables

[ou susceptibles de dégager de mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les appartements ou autres locaux.

#### CHAUFFAGE

Il est défendu d'installer dans les appartements des appareils de chauffage à combustion lente pouvant, par leurs émanations, incommoder les voisins.

#### BRUITS

Les propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités ou des gens à leur service.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail avec ou sans machines et outils, de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble, ou à gêner leurs voisins, par le bruit, l'odeur ou autrement, et ils devront se conformer pour tout ce qui n'est pas prévu, aux usages établis dans les maisons bien tenues.

Aucun moteur ne pourra être installé dans les parties non communes de l'immeuble, sauf les moteurs silencieux pour appareils ménagers avec, au besoin, dispositif antiparasite de T.S.F.

Tous bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu dans l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits. Ils exposeront, le cas échéant, leurs auteurs à des poursuites judiciaires, conformément aux articles 479, 480 et 482 du Code Pénal.

#### MUSIQUE - T.S.F. - TELEVISION

Tout instrument de musique produisant du bruit devra être isolé des murs et posé sur des pieds isolateurs.

L'installation de la T.S.F., ou de la télévision n'est pas interdite, mais les antennes extérieures individuelles ne sont pas autorisées. Une antenne collective de radio et une antenne collective de télévision sont établies sur le toit de l'immeuble et le raccordement devra être effectué aux frais de chaque co-propriétaire intéressé.

Ces installations devront être faites de manière qu'aucun bruit ne puisse être entendu en dehors de l'appartement.

### ANIMAUX

Les perroquets et autres animaux criards sont interdits. Les chiens de petite taille sont tolérés mais tenus en laisse, et ils ne pourront entrer dans l'ascenseur ou passer par l'escalier principal que s'ils sont dans les paniers ou portés à bras ; tous dégâts, dégradations ou préjudices causés par eux resteront à la charge de leurs propriétaires.

En aucun cas, qu'ils appartiennent à des occupants ou à des personnes étrangères à l'immeuble, les chiens ne devront errer dans les parties communes.

### UTILISATION des FENETRES et BALCONS

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons, tant sur la rue que sur la cour ni dans les couloirs. Les tapis ne pourront être battus ou secoués que conformément aux règlements de police. Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons devront reposer sur des dessous étanches (zinc ou faïence) capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans la cour ni eau, ni détritiques ou immondices quelconques.

### ENSEIGNES

Toute installation d'enseigne ou affiche quelconque sur la façade de l'immeuble est strictement interdite. Toutefois, les propriétaires ou occupants des magasins sis au rez-de-chaussée et au premier étage pourront apposer une enseigne à la condition expresse de se conformer aux lois, règlements et usages et de ne pas apporter de troubles dans la jouissance des autres locaux de l'immeuble.

### BOIS ET CHARBON

Il est absolument interdit de casser du bois ou du charbon dans les appartements et couloirs et sur les paliers.

### HARMONIE

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les persiennes ou stores, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons ou fenêtres, même la peinture et, de façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble, ne pourront être modifiés, bien que constituant une propriété exclusive, sans le consentement de la majorité des propriétaires délibérant comme il va être dit plus loin sous l'article dix-neuf.

Le tout devra être entretenu en bon état aux frais de chacun des propriétaires des appartements qu'ils concerneront:

#### TAPIS

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque propriétaire, devront être d'un modèle indiqué par le syndic.

#### RAMONAGE

Les propriétaires devront faire ramoner à leurs frais leurs cheminées, poêles et fourneaux en état de fonctionner, dépendant des lieux qu'ils occupent, chaque fois que cela sera nécessaire et au moins une fois par an, par le fumiste désigné par le syndic.

#### ASCENSEUR

L'usage de l'ascenseur est interdit aux enfants de moins de quinze ans non accompagnés.

#### REPARATIONS

Les propriétaires devront souffrir sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire des réparations.

#### MUTATION DE PROPRIETE

Par application de l'article 4 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, ou la constitution sur ces derniers d'un droit réel, doit mentionner expressément que l'acquéreur ou le titulaire du droit a eu préalablement connaissance, s'ils ont été publiés dans les conditions prévues par l'article 13 de la Loi du 10 Juillet 1965, du règlement de co-propriété ainsi que des actes qui l'ont modifié.

Il en est de même en ce qui concerne l'état descriptif de division et des actes qui l'ont modifié, lorsqu'ils existent et ont été publiés.

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu, vis-à-vis du syndicat, du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien co-propriétaire est tenu, vis-à-vis du syndicat, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à

quelque titre que ce soit au syndicat, avant que les comptes aient pu être arrêtés par le Syndic.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transport amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droit devront, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leur qualité héréditaire par une lettre du notaire chargé du règlement de la succession. En cas de cessation d'indivision, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du notaire rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouvel ayant-droit, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

#### OBLIGATIONS DU SYNDIC

Dans le cadre du décret du 17 Mars 1967 précité, le syndic peut être requis de délivrer un état daté indiquant, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :

- a) Les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant :
- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat ;
  - dans les charges qui résulteront d'une décision antérieure prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée;
- b) Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite à tous moments, notamment lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du co-propriétaire qui se propose de déposer de son droit en tout ou en partie. Quel que soit le recué-

rant, le syndic adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

#### LOCATIONS - MEUBLES

Les propriétaires pourront louer leurs appartements ou locaux comme bon leur semblera, à la condition expresse que les locataires et sous-locataires soient de bonnes vie et moeurs, qu'ils respectent en ce qui les concerne les conditions du présent règlement et que le caractère bourgeois de l'immeuble et les conditions générales de l'habitation ne soient pas changés, l'organisation d'une pension de famille ou d'un pensionnat et l'exploitation de garnis étant formellement interdites.

Ils devront, au préalable, communiquer le présent règlement à leurs locataires et ces derniers devront s'engager soit dans le bail, soit par lettre séparée à défaut de bail, à le respecter sans aucune réserve, et ce, sous peine de résiliation immédiate et sans indemnité à la requête du syndic.

Les mêmes dispositions seront applicables en cas de sous-location.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées à la condition d'être exceptionnelles et temporaires.

La location en meublé d'une chambre par appartement au profit d'une personne seule est également tolérée.

Au cas où, sur un point quelconque, le présent règlement serait violé par un locataire ou sous-locataire, le propriétaire sera tenu, à première réquisition du syndic, de le mettre en demeure de cesser ses manquement et restera en tout état de cause garant et responsable des dommages causés par lui.

En cas de location, les propriétaires devront faire leur affaire personnelle des déclarations à souscrire auprès des services administratifs et financiers intéressés, le syndic n'ayant pas qualité pour y suppléer.

En outre, si un local est loué non meublé, le propriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, prévenir par lettre recommandée le syndic de la location en précisant le nom du locataire.

#### B- PARTIES COMMUNES

Article 7 - Chacun des propriétaires, pour la jouissance des locaux qui lui appartiendront divisément, pourra user librement des parties communes suivant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres propriétaires.

Aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de la maison, les vestibules, paliers, escaliers, cages d'escalier, cour et autres parties communes, ni y laisser séjourner quoi que ce soit.

Il ne pourra être mis sur les paliers aucun crochet ou porte-manteau.

Le tapis de l'escalier pourra être enlevé tous les ans en été pendant une période de trois mois pour le battage, sans que les propriétaires puissent réclamer aucune indemnité.

En cas d'arrêt dans le fonctionnement de la minuterie, ou de quelque service commun que ce soit, et quelle qu'en soit la cause, les propriétaires ne pourront élever aucune réclamation.

Les livraisons de matières sales et encombrantes : bois, charbon, vin en fûts, etc..., devront être faites avant dix heures en hiver et neuf heures en été.

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

#### CHAPITRE IV

##### CHARGES COMMUNES

Article 8 - Les charges communes aux divers co-propriétaires, désignées et définies ci-après, en application de l'article 1er du décret du 17 Mars 1967 précité, comprendront:

1°- Les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les choses et parties communes de l'immeuble, et même ceux afférents aux parties privées, tant que, en ce qui concerne ces dernières, le service des contributions directes ne les répartira pas entre les divers propriétaires ;

2°- Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs dans les parties se trouvant à l'intérieur des magasins et appartements), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz et d'électricité (sauf cependant pour les parties de ces diverses installations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement, magasin ou locaux en dépendant, et affectés à un usage exclusif et particulier), aux tuyaux de tout-à-l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement, magasin ou local en dépendant), à la cour, à la porte d'entrée, au vestibule d'entrée aux escaliers et leurs cages, aux ascenseurs, aux paliers des étages, aux couloirs et corridors communs à la descente, aux couloirs et corridors communs des caves, à la loge du concierge

et ses dépendances et, d'une manière générale, à tous locaux destinés aux services communs ;

3°- Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des water-closets et celles nécessitées aux conduits de fumée par les feux de cheminée, lorsque les causes ne pourraient en être exactement déterminées ;

4°- Les frais de ravalement des façades auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage et de peinture des balcons, des extérieurs des fenêtres, des persiennes ou stores, garde-corps, balustrades, appuis des balustrades et fenêtres de chaque appartement bien que ces choses soient propriété privée

5°- Le salaire du concierge, son éclairage et son gaz ;

6°- La rétribution allouée au syndic et les honoraires de l'architecte de l'immeuble ;

7°- Les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat ;

8°- Les frais d'entretien des minuteriers et de l'éclairage de l'entrée du vestibule, de l'escalier et de la cour ;

9°- Les frais du tout-à-l'égoût ;

10°- Les frais des bôites à ordures et des divers ustensiles nécessaires au concierge pour le nettoyage et l'entretien de l'immeuble ;

11°- Les frais divers des services communs de l'immeuble, tels que compteurs à gaz et électriques et compteurs d'eau froide ;

12°- Les primes d'assurance contre l'incendie de l'immeuble, contre les accidents et autres risques.

13°- La consommation générale d'eau froide et, d'une manière générale, les frais d'entretien et de réparations, grosses et menues, s'appliquant aux choses communes.

#### REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

##### MODIFICATION

Article 9 - Conformément à l'article 10 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, complété par l'article 1er du décret du 17 Mars 1967 précité, les co-propriétaires seront tenus de participer aux charges entraînées par les services

collectifs et les éléments d'équipement communs en fonction de l'utilité que ces services et équipements présentent à l'égard de chacun.

Ils seront tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leur lot, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5 de ladite loi et des dispositions conventionnelles, mais s'imposant à tous les co-propriétaires, contenues dans le présent règlement et, notamment, l'article 3.

En conséquence, chacun des co-propriétaires devra supporter les charges communes au prorata de la fraction lui appartenant dans les choses communes de l'immeuble calculée proportionnellement à la valeur relative de chaque partie privative.

Toutefois, les charges particulières relatives au fonctionnement, à l'entretien ou au remplacement des services collectifs ou éléments d'équipement commun suivants seront réparties ainsi qu'il est indiqué ci-après, répartition qui a été effectuée en fonction de l'utilité que ces services et éléments d'équipement commun présentent à l'égard de chaque lot.

Néanmoins, la participation des propriétaires sera susceptible de subir des modifications dans les cas prévus par la loi du 10 Juillet 1965, et notamment ses articles 11, 12, 25 et 30.

#### ESCALIERS - PALIERS - COULOIRS

Les frais d'entretien, réparations, peintures et ravalement des cages d'escalier, paliers, couloirs, ainsi que les frais de réparations, remplacement des marches et contremarches et rampes d'escaliers, seront supportés par chacun des co-propriétaires dans la proportion de leurs droits dans la co-propriété.

#### CHARGES PARTICULIÈRES

Concernant les WATER-CLOSETS, situés au rez-de-chaussée:

Il est précisé que le logement de la concierge ayant un W.C. intérieur, de même que le lot numéro 3 dispose de W.C. privatif, il y a lieu de considérer les W.C. du rez-de-chaussée comme un équipement commun à l'ensemble de l'immeuble. En conséquence, l'entretien incombera à l'ensemble des co-propriétaires.

Ch.  
Escalier

Ch. W.C. RDC  
= Ch. gen.

Ua  
W. C  
6-11-81

- Quant aux W.C. situés au sixième étage, commun aux lots numéros 25, 26, 27, 28, 30 et 31, leur entretien sera à la charge de ces lots dans la proportion suivante :

- Lot n° 25 pour 2/8
- Lot n° 26 pour 2/8
- Lot n° 27 pour 1/8
- Lot n° 28 pour 1/8
- Lot n° 30 pour 1/8
- Lot n° 31 pour 1/8

#### REGLEMENT - PROVISION - GARANTIE

Article 10- Les propriétaires verseront au syndic, dès sa désignation, et sur demande formulée par simple lettre missive, savoir :

1°- Une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale, à l'exclusion des dépenses exceptionnelles telles que celles relatives à des travaux ;

Le Syndic pourra, en outre, exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, sus-visé ;

2°- Au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'assemblée générale, ne pourra excéder la moitié du budget provisionnel voté pour l'exercice considéré ;

3°- En cours d'exercice, soit en une fois ou plusieurs une somme correspondant au remboursement des dépenses engagées et effectivement acquittées, soit des provisions trimestrielles qui ne pourront excéder chacune le quart du budget provisionnel pour l'exercice considéré ;

4°- Des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des décisions de l'assemblée générale, comme celle de procéder à la réalisation des travaux prévus aux chapitres III et IV de la loi du 10 Juillet 1965, dans les conditions fixées par décision de ladite assemblée.

L'assemblée générale décide, s'il y a lieu, du mode de placement des fonds ainsi recueillis.

Les sommes dues au titre du présent article portent intérêt au profit du syndicat. Cet intérêt, fixé au taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au propriétaire défaillant et est exigible en application de l'article 35 du décret du 17 mars 1967 précité.

Les créances de toute nature du syndic à l'encontre de chaque propriétaire seront, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965.

Les dispositions des articles 819, 821, 824 et 825 du Code de Procédure Civile sont applicables au recouvrement des créances de toute nature, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif.

Les obligations de chaque co-propriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat ; en conséquence, le syndicat pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants d'un co-propriétaire.

Dans le cas où un ou plusieurs lots viendraient à appartenir indivisément à plusieurs co-propriétaires, ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndicat, lequel pourra, en conséquence, exiger l'entier paiement de n'importe lequel des propriétaires indivis.

De même, les nus-propriétaires, les usufruitiers et les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation seront tenus solidairement vis-à-vis du syndicat qui pourra exiger de n'importe lequel d'entre eux l'entier paiement de ce qui sera dû au titre du ou des lots dont la propriété sera démembrée.

## CHAPITRE V

### SERVICE DE L'IMMEUBLE - CONCIERGE

Article 11 - Lors de sa première réunion, l'assemblée des propriétaires décidera de l'engagement d'un concierge ou du maintien de celui qui existera, afin d'assurer le service de l'immeuble, lequel bénéficiera de l'éclairage, du chauffage et du logement gratuits.

Cette décision pourra être remise en question par cette même assemblée dans les conditions prévues au chapitre VI.

Le concierge de l'immeuble, choisi par le syndic, sera engagé et payé selon les règles prévues par la législation en vigueur.

Il ne pourra sous-louer ni sa loge, ni aucune partie du local mis à sa disposition. Il lui est interdit d'exercer tous métiers faisant du bruit, attirant du public ou pouvant incommoder par l'odeur. En ce qui concerne les animaux, il sera soumis aux prescriptions concernant l'usage des parties privées (chapitre III, paragraphe A, ci-dessus).

Il devra entretenir les parties communes de la maison en bon état de propreté, balayer et nettoyer le vestibule d'entrée de l'immeuble, les escaliers, tapis, ascenseur, entretenir les paliers, corridors, la cour, les paillassons communs, les lampes électriques, les appareils dépendant des diverses installations de l'immeuble et, généralement toutes les parties communes, le tout au moins deux fois par semaine, et plus souvent à la réquisition du syndic. Il devra laver la cour deux fois par mois, aux jour et heure qui lui seront indiqués par le syndic. Il sortira les poubelles dans la rue chaque jour aux heures prévues par les règlements de police et les rentrera après le passage du service de ramassage des ordures.

Il devra entretenir la loge en parfait état de propreté.

Il veillera à ne pas laisser pénétrer dans l'immeuble des personnes qui pourraient lui paraître suspectes ; il veillera également à ce que les malles et colis qui se trouveraient provisoirement dans le vestibule de l'entrée lors du départ ou de l'arrivée des personnes de la maison ne soient pas enlevés.

Il montera aussitôt après chaque distribution postale le courrier qui lui serait remis pour les personnes habitant l'immeuble et le remettra aux destinataires dans leur appartement, ainsi que les menus objets qui lui seraient laissés pour le compte des occupants de l'immeuble.

Il fera visiter les appartements à louer.

Il assurera l'éclairage de l'entrée, du vestibule, des paliers, des escaliers. En principe, il fermera l'électricité à dix heures du soir.

Il veillera à ce que les portes d'entrée de l'immeuble soient fermées.

Il aura la garde des clefs donnant accès aux locaux renfermant les divers appareils à l'usage de la maison, aux caves communes et aux colonnes montantes.

Il fermera les colonnes montantes quand besoin sera. Il devra notamment vider les colonnes d'eau en cas de gelée, mais il devra préalablement, sauf en cas de force majeure, aviser les occupants de chaque appartement pour que chacun puisse s'approvisionner d'eau.

Il devra satisfaire, aux lieu et place des propriétaires ou personnes habitant l'immeuble, aux charges de balayage, éclairage et autres obligations, de ville et de police, auxquelles les personnes habitant l'immeuble pourraient être tenues, mais uniquement pour les parties communes.

Il devra aviser le syndic, sans aucun retard, de tout accident susceptible de nuire à l'immeuble et de toute dégradation ou détérioration dont il aurait connaissance, de façon que toutes mesures utiles puissent être prises immédiatement.

Enfin, d'une façon générale, le concierge devra exécuter les ordres qui lui seront donnés par le syndic dans l'intérêt de l'immeuble et devra être congédié si l'assemblée des propriétaires le décide à la majorité prescrite au chapitre VI, mais après préavis d'usage.

## CHAPITRE VI

### SYNDICAT des COPROPRIETAIRES

#### ASSEMBLEES GENERALES

##### I - SYNDICAT :

Article 12 : La collectivité des propriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes. Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des co-propriétaires ; il peut modifier le présent règlement de co-propriété.

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des co-propriétaires et exécutées par le syndicat, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le syndicat des co-propriétaires est régi par la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 et le décret du 17 Mars 1967 précité ; il a pour dénomination :

SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES DU 67, rue Olivier  
METRA à PARIS.

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux co-propriétaires différents ; il continuera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des co-propriétaires différents ; il prendra fin si la totalité de cet immeuble vient à appartenir à une seule personne.

Son siège est à PARIS (20ème arrondissement) 67, rue Olivier METRA.

##### II- ASSEMBLEES GENERALES

Article 13- Convocations

Les co-propriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle la moitié au moins des lots se trouvera appartenir à des propriétaires différents.

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic, fixera le chiffre de sa rémunération et arrêtera le budget provisionnel pour le temps restant à courir sur l'exercice en cours.

Par la suite, il sera tenu une fois par an, conformément à l'article 7 du décret du 17 mars 1967, une assemblée générale des co-propriétaires.

L'assemblée générale peut être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera utile.

Cette assemblée sera convoquée dans le courant du premier semestre.

Le syndic devra, en outre, convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée par des co-propriétaires possédant ensemble au moins le quart des voix de tous les co-propriétaires. Ces co-propriétaires sont tenus de se conformer à l'article 8 du décret précité du 17 Mars 1967. Ils font la demande au syndic en précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour est demandée. Cette demande vaut mise en demeure au syndic.

Si la mise en demeure au syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, tout co-propriétaire peut provoquer la convocation de l'assemblée dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du 17 mars 1967.

Conformément à cet article 50, le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en matière de référé, peut, à la requête de tout co-propriétaire, habiliter un co-propriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée ; l'assignation est délivrée au syndic.

Les convocations sont adressées aux co-propriétaires par lettres recommandées envoyées à leur domicile ou à un domicile par eux élu dans ladite mise en demeure et mises à la poste au moins quinze jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai pourra être réduit à quatre jours. Ces lettres pourront également être remises contre récépissé ou émargement, ainsi qu'il est dit à l'article 63 du décret sus-visé.

Les convocations contiennent l'indication des lieux,

date et heure, de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Conformément à l'article 11 du décret précité du 17 mars 1967, sont notifiées au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

1°- Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes ;

2°- Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au 1° ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice ;

3°- Le projet de règlement de co-propriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des articles 11 (alinéas 1 et 2), 25 f), 26b, 27, 28 et 30 (alinéa 3) de la Loi du 10 Juillet 1965 ;

4°- Les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux ou l'un des contrats visés aux articles 25 d), et 26 a) de la loi du 10 juillet 1965, et aux articles 29 et 39 du décret du 17 Mars 1967 ;

5°- Le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 18 (alinéa 2), 25 a) et b), 30 (alinéas 1er et 2) 35 et 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 Juillet 1965, ou à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.

#### MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR :

Dans les six jours de la convocation, tout co-propriétaire peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.

Celui qui fait usage de cette faculté doit, en même temps, notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée générale le ou les documents prévus au paragraphe précédent, qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'assemblée soit appelée à statuer.

La personne qui convoque l'assemblée générale doit notifier aux membres de cette assemblée, cinq jours au moins avant la date de la réunion, un état des questions dont l'inscription à l'ordre du jour a été requise.

Elle doit, en même temps, notifier aux mêmes personnes les documents annexes ci-dessus prévus.

Sauf urgence, la convocation est notifiée au moins quinze jours avant la date de la réunion.

Cette convocation a lieu dans les formes prévues ci-dessus.

Tous les co-propriétaires doivent être convoqués à l'assemblée générale.

#### MUTATIONS :

Les mutations ne sont opposables au syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au syndicat. La convocation régulièrement adressée à l'ancien co-propriétaire, antérieurement à la notification de la mutation survenue, n'a pas à être recommencée ; elle vaut à l'égard du nouveau propriétaire

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire commun.

#### APPLICATION de l'ARTICLE 23 de la LOI du 10 JUILLET 1965

Lorsqu'une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, et conformément à l'article 23 de la Loi du 10 Juillet 1965 et à l'article 12 du décret sus visé du 17 mars 1967, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations ainsi que des documents annexes ci-dessus visés.

A cet effet, le représentant légal de la Société est tenu de communiquer, sans frais, au syndicat ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée, et à la demande de ces derniers, les nom et domicile, réel ou élu de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le syndicat de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'assemblée générale des co-propriétaires est également notifiée au représentant légal de la Société ; ce dernier peut assister à la réunion avec voix con-

sultative.

#### CONVOCACTION - DELAI :

La personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

L'assemblée générale est réunie en un lieu de la commune de la situation de l'immeuble ou dans une commune limitrophe.

Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues comme il est dit ci-dessus n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée par application des dispositions de l'article 25 in fine de la loi du 10 juillet 1965, si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente.

#### TENUE DES ASSEMBLEES

##### Article 14 :

L'Assemblée générale se réunit, soit dans l'immeuble, soit au lieu fixé par la convocation.

L'assemblée générale élit son président.

Est élu celui des co-proprétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages et, en cas d'égalité de suffrages entre eux, le président est désigné par voie de tirage au sort parmi les co-proprétaires présents et ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée.

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété, tant en leur nom que comme mandataires.

Le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors des co-proprétaires et du syndic.

Il est tenu une feuille de présence qui contient les noms et domiciles des co-proprétaires présents ou représentés, le nombre des quotes-parts de copropriété possédées par chacun d'eux et les quotes-parts qui leur incombent dans les différentes charges. Cette feuille, certifiée exacte par le président de l'assemblée, est établie en conformité de l'article

14 du décret du 17 mars 1967, est déposée au cabinet du syndic et doit être communiquée, à tout co-proprétaire qui en effectuerait la demande.

Les co-proprétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un co-proprétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois co-proprétaires.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du Syndic.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, conformément à l'article 13 du décret précité.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Syndic.

Dans les assemblées générales, chacun des co-proprétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts des parties communes, sous réserve de l'application de l'article 22, alinéa 2, de la loi du 10 Juillet 1965, relatif à la réduction des voix des propriétaires majoritaires.

Toutefois, lorsque la question débattue est une des charges spéciales, définies au chapitre IV du présent règlement, seuls les co-proprétaires à qui incombent ces charges peuvent voter. Ils disposent alors chacun d'un nombre de voix proportionnel à sa participation dans les dépenses.

#### MAJORITES

##### Article 15 -

1°- Les décisions de l'assemblée générale sont, sous réserve des dispositions de l'article 22 précité de la loi du 10 Juillet 1965, prises à la majorité des voix des co-proprétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative en ce qui concerne la résolution considérée.

2°- Toutefois, ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les co-proprétaires les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées au n° 1 ci-dessus ;

b) L'autorisation donnée à certains co-proprétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;

c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil.

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;

e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ;

f) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa premier de l'article 10 de la Loi du 10 juillet 1965, rendue nécessaire par un changement de l'usage de l'une ou plusieurs parties privatives ;

g) La souscription de toutes assurances collectives relatives aux risques qui menacent l'immeuble ou les co-proprétaires dans leur ensemble ;

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au présent paragraphe, une nouvelle assemblée générale statue dans les conditions prévues au n° 1° ci-dessus.

3°- Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix, les décisions concernant :

a) Les Actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au n° 2 d) ci-dessus ;

b) La modification ou, éventuellement, l'établissement du règlement de co-propriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

c) Les travaux comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés au n° 2 e) ci-dessus.

L'assemblée ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un co-proprétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance telles qu'elles résultent du règlement de co-propriété.

Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les co-propriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

4°- Les décisions régulièrement prises obligent tous les co-propriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'assemblée. Ces décisions sont notifiées aux défaillants ou opposants, conformément aux dispositions de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 Juillet 1965, et de l'article 18 du décret du 17 mars 1967, Une copie du procès-verbal de l'assemblée sera, en outre, adressée à tous les syndicalistes.

## CHAPITRE VII

### ADMINISTRATION de l'IMMEUBLE

#### SYNDIC - ATTRIBUTIONS

Article 16 - Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat qui existe entre les co-propriétaires, ainsi qu'il est indiqué au chapitre VI. Il est nommé et révoqué par l'assemblée générale de ceux-ci qui fixe la durée de ses fonctions. Il peut être choisi parmi ou en dehors des co-propriétaires. Il est rééligible.

La rémunération du syndic sera fixée par l'assemblée générale et portée aux charges communes. Les frais qu'il pourrait être amené à avancer pour l'exercice de ses fonctions (frais de bureau, de correspondance, déplacements, etc...) seront également portés aux charges communes.

La SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE "SOGIPE", au capital de Vingt mille francs dont le siège social est à BAGNOLET (Seine-Saint-Denis) 99, avenue de la République, remplira les fonctions de syndic provisoire jusqu'au jour de la réunion de la première assemblée générale. Pendant cette période il aura droit à la rémunération prévue par les règlements en vigueur de la Chambre Syndicale des Administrateurs de Biens.

A défaut par l'assemblée générale de procéder à la nomination du syndic, il pourra y être pourvu sur la requête de l'un ou plusieurs des co-propriétaires par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance.

#### ATTRIBUTIONS GENERALES DU SYNDIC -

Le syndic est chargé, dans le cadre de la loi du 10 Juillet 1965 et des articles 28 et suivantes du décret du 17 mars 1967 précité :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de co-propriété et des délibérations de l'assemblée générale

- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble ;

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du 10 Juillet 1965, et notamment par l'article 18 de cette loi ; ainsi que par le décret précité du 17 mars 1967.

#### TRAVAUX :

Lorsque, en cas d'urgence, le syndic fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les co-proprétaires et convoque immédiatement une assemblée générale.

Dans ce cas, il peut, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

#### PERSONNEL :

Le Syndic engage et congédie le personnel du syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

L'Assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

#### LISTE DES CO-PROPRIETAIRES :

Le Syndic établit et tient à jour une liste de tous les co-proprétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967 ; il mentionne leur état-civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Le Syndic remet le premier Janvier de chaque année au Président du Conseil Syndical, un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.

En cours d'année, le Syndic fait connaître immédiatement au Président du Conseil Syndical les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

### ARCHIVES :

Le Syndic détient les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 du décret du 17 Mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des co-propriétaires et les pièces annexés.

Il délivre des copies ou extraits, qu'il certifie conformes, de ces procès-verbaux.

### COMPTABILITE - BUDGET PREVISIONNEL

Le Syndic tient la comptabilité du syndicat. Il l'organise de façon à faire apparaître la position comptable de chaque co-propriétaire à l'égard du Syndicat.

Il établit un projet de budget prévisionnel qui est voté par l'assemblée générale.

Le Syndic peut exiger le versement des avances et des provisions prévues à l'article 14 ci-dessus dans les conditions arrêtées audit article.

Dans le cas où l'immeuble est administré par un Syndic qui n'est pas soumis aux dispositions du décret numéro 65-226 du 25 mars 1965, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat doivent être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat. Toutefois, le syndic est autorisé à conserver une provision pour le règlement des dépenses courantes. Une décision de l'assemblée générale peut, le cas échéant modifier cette provision.

Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associés, ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

### ACTION EN JUSTICE :

Le syndic ne peut intenter une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé, par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance même par voie d'exécution forcée, d'une

procédure engagée conformément à l'article 54 du décret du 30 mars 1808, et en cas d'urgence, notamment d'une procédure engagée conformément aux articles 806 et suivants du CODE de Procédure Civile. Dans tous les cas, le syndic doit rendre compte des actions qu'il a introduites, à la prochaine assemblée générale.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement d'un syndicat ou dans lesquels le syndicat est partie, le syndic avise chaque co-propriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

#### SUBSTITUTION, DELEGATION DE POUVOIRS

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer. Toutefois, le syndic peut, à l'occasion de l'exécution de sa mission, se faire représenter par l'un de ses préposés.

L'Assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 15 du présent règlement peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

#### Article 17 -

#### CONSEIL SYNDICAL

##### NOMINATION :

En vue d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion, il est institué un Conseil Syndical composé de trois à cinq membres choisis obligatoirement parmi les co-propriétaires, les associés dans les cas prévus par l'article 23 (alinéa premier) de la loi du 10 Juillet 1965, leurs conjoints ou leurs représentants légaux.

Le Syndic, son conjoint et ses préposés, même s'ils sont co-propriétaires ou associés ne peuvent être membres du Conseil Syndical, sous réserve des dispositions de l'article 17 (alinéa 4) de la loi du 10 Juillet 1965 concernant les syndicats coopératifs.

A moins qu'ils n'aient été nommés par le règlement de co-propriété ou par la décision de l'Assemblée Générale qui a institué le Conseil Syndical, les membres de ce Conseil sont désignés par l'Assemblée Générale à la majorité prévue par l'article 25-c de la loi du 10 Juillet 1965 ou, à défaut, dans les conditions prévues à l'article 48 du décret du 17 Mars 1967.

Dans cette hypothèse, ils peuvent être désignés par le Président du Tribunal de Grande Instance statuant par Ordonnance sur requête du Syndic ou d'un ou plusieurs co-propriétaires.

L'ordonnance qui désigne les membres du Conseil Syndi

cal fixe la durée de leurs fonctions.

Ces fonctions cessent de plein droit à compter de l'acceptation de leur mandat par les membres du Conseil Syndical désigné par l'Assemblée Générale.

#### REVOCAATION :

Les membres du Conseil Syndical peuvent être révoqués à tout moment par décision de l'Assemblée Générale prise à la majorité prévue par l'Article 26 de la Loi du 10 Juillet 1965 lorsqu'ils ont été nommés par le règlement de co-propriété ou par la décision même qui a institué le Conseil Syndical et, dans les autres cas, suivant les conditions prévues pour leur désignation, c'est à dire dans les formes fixées par l'Article 25-c de la Loi du 10 Juillet 1965.

#### MEMBRES SUPPLEANTS :

L'Assemblée peut, si elle le juge à propos, désigner un ou plusieurs membres suppléants dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

En cas de cessation définitive des fonctions des membres titulaires, les membres suppléants siègent au Conseil Syndical à mesure des vacances dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le Conseil Syndical n'est plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

#### ATTRIBUTIONS :

Le Conseil Syndical donne son avis au Syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même, il contrôle la gestion du Syndic, notamment la comptabilité de ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

#### DELEGATIONS :

Il peut recevoir également d'autres missions ou délégations de l'Assemblée Générale dans les conditions prévues à l'article 25-a de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 21 du Décret du 17 Mars 1967.

#### POUVOIRS :

Un ou plusieurs membres du Conseil Syndical habilités à cet effet par ce dernier peuvent prendre connaissance et copie au Bureau du Syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres, se rapportant à

la gestion du Syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la Société.

Les fonctions de Président et des membres du Conseil Syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Toutefois, les membres du Conseil Syndical auront droit au remboursement des frais qu'ils auraient exposés pour l'exécution de leur mission.

Le Conseil Syndical peut se faire assister de tout technicien de son choix (hommes de l'art, experts-comptables, conseils juridiques, etc...)

Les honoraires de ces techniciens ainsi que les frais nécessités par le fonctionnement du Conseil Syndical constituent les dépenses d'administration et sont payés par le Syndic dans le cadre des dépenses générales.

## CHAPITRE VIII

### RISQUES CIVILS ET ASSURANCES

Article 17: L'immeuble devra être régulièrement assuré avec le matériel commun y installé à une ou plusieurs compagnies d'une solvabilité reconnue contre :

1°- L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les accidents de quelque nature qu'ils soient, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins, les dégâts des eaux et le bris des glaces (cette assurance s'appliquera tant à toutes les parties communes qu'aux parties de l'immeuble appartenant privativement à chaque propriétaire, sauf aux embellissements ayant un caractère artistique faits par ces derniers).

2°- La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble et l'ascenseur (défaut d'entretien, vices de construction ou de réparations, etc...) Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes.

3°- La responsabilité civile pour les accidents du travail pouvant survenir au concierge ou à tout autre préposé salarié des propriétaires.

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les co-propriétaires à qui incombera le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'Assemblée Générale.

Article 18 - Chaque co-propriétaire sera tenu d'assu-

rer le mobilier contenu dans son propre lot et le recours des voisins, contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

En cas de sinistre de l'immeuble, les indemnités collectives allouées en vertu de la police générale seront encaissées par le syndic en présence d'un co-proprétaire désigné par l'assemblée générale, et à charge d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette Assemblée.

Les indemnités de sinistre seront affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Dans le cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état telle qu'elle serait finalement décidée par l'assemblée générale, l'excédent devra être réparti entre les co-propriétaires proportionnellement aux tantièmes de co-propriété.

En conséquence, le co-proprétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur ses parts divisées et sa quote-part indivise de l'immeuble devra donner connaissance à son créancier des dispositions du présent article et obliger ce dernier à se soumettre aux présentes conventions et aux décisions de l'assemblée des co-propriétaires. Il devra notamment obtenir son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou la partie d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement sans son concours et hors sa présence entre les mains du syndic assisté ainsi qu'il est dit ci-dessus et, par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du 13 Juillet 1930.

Il ne sera dérogé à cette règle, qu'en cas d'emprunt au CREDIT FONCIER DE FRANCE dont, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts devront être respectés. Mais le co-proprétaire intéressé sera tenu de rapporter sans délai, entre les mains du syndic, une somme égale à celle appréhendée par le CREDIT FONCIER.

## CHAPITRE IX

### AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATION

Article 19 - Les améliorations, additions de locaux privés, ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, lesquels sont ainsi conçus :

#### " Article 30 -

" L'assemblée générale des co-propriétaires, statuant à la double majorité prévue à l'article 26 (c'est-à-dire la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix) peut, à condition

"qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble,  
 "décider toute amélioration, telle que la transformati  
 "d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants,  
 "l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de lo-  
 "caux affectés à l'usage commun ou la création de tels  
 "locaux.

"Elle fixe alors, à la même majorité, la répart:  
 "tion du coût des travaux et de la charge des indemnité:  
 "prévues à l'article 36 ci-après, en proportion des  
 "avantages qui résulteront des travaux envisagés pour  
 "chacun des co-proprétaires, sauf à tenir compte de  
 "l'accord de certains d'entre eux pour supporter une  
 "part de dépenses plus élevée.

"Elle fixe, à la même majorité, la répartition  
 "des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de  
 "remplacement des parties communes ou des éléments  
 "transformés ou créés.

"Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisa-  
 "tion prévue à l'article 25 b), tout co-proprétaire ou  
 "groupe de co-proprétaires peut être autorisé par le  
 "Tribunal de Grande Instance à exécuter, aux conditions  
 "fixées par le Tribunal, tous travaux d'améliorations  
 "visées à l'alinéa 1er ci-dessus ; le tribunal fixe, en  
 "outre, les conditions dans lesquelles les autres co-  
 "propriétaires pourront utiliser les installations  
 "ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver  
 "l'usage à ceux des co-proprétaires qui les ont exécu-  
 "tés, les autres co-proprétaires ne pourront être  
 "autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part  
 "du coût de ces installations évalué à la date où cette  
 "faculté est exercée.

#### "Article 31 -

"Aucun des co-proprétaires ou de leurs ayants-  
 "droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à  
 "l'intérieur de ses parties privatives, des travaux  
 "régulièrement et expressément décidés par l'assemblée  
 "générale en vertu de l'article 30 ci-dessus.

#### "Article 32 -

"Sous réserve des dispositions de l'article 34,  
 "la décision prise oblige les co-proprétaires à parti-  
 "ciper dans les proportions fixées par l'assemblée, au  
 "paiement des travaux, à la charge des indemnités pré-  
 "vues à l'article 36, ainsi qu'aux dépenses de fonction-  
 "nement, d'administration, d'entretien et de remplaceme

"des parties communes ou des éléments transformés ou  
"créés.

"Article 33 -

"La part du coût des travaux, des charges finan-  
"cières y afférentes, et des indemnités incombant aux  
"co-propriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la  
"décision prise peut n' être payée que par annuités  
"égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n  
"pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation des  
"travaux, les charges financières dues par les co-pro-  
"priétaires payant par annuités sont égales au taux  
"légal d'intérêt en matière civile.

"Toutefois, les sommes visées au précédent  
"alinéa deviennent immédiatement exigibles lors de la  
"première mutation entre vifs du lot de l'intéressé,  
"même si cette mutation est réalisée par voie d'apport  
"en société.

"Les dispositions qui précèdent ne sont pas ap-  
"plicables lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le  
"respect d'obligations légales ou réglementaires.

"Article 34 -

"La décision prévue à l'article 30 n'est pas  
"opposable au co-propriétaire opposant qui a, dans le  
"délai prévu à l'article 42, alinéa 2, saisi le Tribuna  
"de Grande Instance en vue de faire reconnaître que  
"l'amélioration décidée présente un caractère somptu-  
"aire eu égard à l'état, aux caractéristiques et à la  
"destination de l'immeuble.

"Article 35 -

"La surélévation ou la construction de bâtiment  
"aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif  
"ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si  
"la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

"La décision d'aliéner aux mêmes fins, le  
"droit de surélever un bâtiment existant exige, outre  
"la majorité prévue à l'article 26, l'accord des co-pro-  
"priétaires de l'étage supérieur du bâtiment à suréleve  
"et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la con-  
"firmation par une assemblée spéciale des co-propriétai-  
"res des lots composant le bâtiment à surélever, sta-  
"tuant à la majorité indiquée ci-dessus.

"Si le règlement de co-propriété stipule une  
 "majorité supérieure pour prendre la décision prévue à  
 "l'alinéa précédent, cette clause ne peut être modifiée  
 "qu'à cette même majorité.

"Article 36 -

"Les co-propriétaires qui subissent un préjudice  
 "par suite de l'exécution des travaux, en raison, soit  
 "d'une diminution définitive de la valeur de leur lot,  
 "soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est  
 "temporaire, soit de dégradations, ont droit à une in-  
 "dennité.

"Cette indemnité, qui est à la charge de l'en-  
 "semble des co-propriétaires, est répartie, s'il s'agit  
 "de travaux décidés dans les conditions prévues à l'ar-  
 "ticle 30, en proportion de la participation de chacun  
 "au coût des travaux et, s'il s'agit de travaux de suré-  
 "lévation prévus à l'article 35, selon la proportion  
 "initiale des droits de chacun dans les parties communes

Article 37 -

"Toute convention par laquelle un propriétaire  
 "ou un tiers se réserve l'exercice de l'un des droits  
 "accessoires visés à l'article 3 autre que le droit de  
 "mitoyenneté devient caduque si ce droit n'a pas été  
 "exercé dans les dix années qui suivent ladite conven-  
 "tion.

"Si la convention est antérieure à la promulga-  
 "tion de la présente loi, le délai de dix ans court de  
 "ladite promulgation.

"Avant l'expiration de ce délai, le syndicat  
 "peut, statuant à la majorité prévue à l'article 25,  
 "s'opposer à l'exercice de ce droit, sauf à en indemnise  
 "le titulaire dans le cas où ce dernier justifie que la  
 "réserve du droit comportait une contrepartie à sa charg

"Toute convention postérieure à la promulgation  
 "de la présente loi, et comportant réserve de l'un des  
 "droits visés ci-dessus, doit indiquer à peine de nul-  
 "lité, l'importance et la consistance des locaux à  
 "construire et les modifications que leur exécution  
 "entraînerait dans les droits et charges des co-proprié-  
 "taires".

CHAPITRE X

RECONSTRUCTION

ARTICLE 20 : En cas de destruction totale ou partielle la reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, lesquels sont ainsi conçus :

"Article 38 -

"En cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des co-proprétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré peut décider, à la majorité des voix de ces co-proprétaires, la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée. Dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des co-proprétaires sinistrés la demande. Les co-proprétaires qui participent à l'entretien des bâtiments ayant subi les dommages sont tenus de participer dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles aux dépenses des travaux.

"Article 39 -

"En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions du chapitre III sont applicables (article 24 du présent règlement de co-proprété).

Article 40 -

"Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction.

"Article 41 -

"Si la décision est prise, dans les conditions prévues à l'article 38 ci-dessus, de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré, il est procédé à la liquidation des droits dans la co-proprété et à l'indemnisation de ceux des co-proprétaires dont le lot n'est pas reconstitué".

CHAPITRE XI

CONTESTATIONS

Article 21 - Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant les délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi du 10 Juillet 1965 entre les co-proprétaires ou entre un co-proprétaire et le

[syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les co-proprétaires opposants ou défendants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la loi du 10 Juillet 1965, comme il est dit ci-dessus à l'article 9, le tribunal de Grande Instance, saisi par un co-proprétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Toutes clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 de ladite loi et celles du règlement d'administration publique prises pour leur application seront réputées non écrites.

Le règlement de co-propriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont opposables aux ayants-cause à titre particulier des co-proprétaires qu'à dater de leur publication au fichier immobilier.

## CHAPITRE XII

### MODIFICATION au REGLEMENT

Article 22 - L'Assemblée générale peut, conformément à l'article 25 b) de la Loi du 10 Juillet 1965 précitée, modifier le présent règlement, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

## CHAPITRE XIII

### DISPOSITIONS FINALES

#### PUBLICITE FONCIERE

Article 23 - Le présent règlement de co-propriété et état descriptif de division sera publié au ONZIEME BUREAU des Hypothèques de PARIS, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires, avec faculté de substituer à :

Madame Solange NABET, Clerc de Notaire  
Et Madame Odette DURVICQ, Clerc aux Formalités  
Demeurant toutes deux à PARIS, (Vingtième arrondissement) 312, rue des Pyrénées.

A l'effet d'établir et de signer en leurs noms, tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, en vue de mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires portant sur l'identification et l'état civil des parties, sur la désignation et l'origine de propriété de l'immeuble sus-désigné et sur tout autre point visé par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

MENTION

Article 24 - Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DOMICILE

Pour permettre toutes notifications ou convocations, chaque co-proprétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic son domicile réel ou élu en France métropolitaine exclusivement, conformément à l'article 4 du décret numéro 67-223 du 17 mars sus visé.

DONT ACTE établi sur soixante deux pages

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci ont été recueillies par Madame NABET, sus nommée, habilitée et assermentée à cet effet, conformément à la loi, qui a également signé.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX HUIT

Le dix neuf avril

A PARIS, en l'Etude de Me NORMAND, notaire.

Et ce dernier a signé le même jour.

SUIVENT les signatures.