

281
—

8 JUIN 1949

RÈGLEMENT DE CO-PROPRIÉTÉ

IMMEUBLE A PARIS, 41, Rue de Verneuil,

Louis M A R O T T E
Notaire,

9, Boulevard Saint-Michel, 9
PARIS.

PARDEVANT M^o Louis MAROTTE, Notaire à Paris, soussigné,

A COMPARU :

Monsieur René, Marie, Edgar, Florentin JULIOT, Rédacteur à la Préfecture de la Seine, demeurant à Paris, rue de Verneuil n^o 41.

Propriétaire d'une maison d'habitation sise à Paris, rue de Verneuil n^o 41, qu'il a l'intention de diviser en appartements et locaux distincts, notamment en vue de la vente de certains d'entr'eux.

LEQUEL a établi ainsi qu'il suit la désignation de cette maison, sa division, le règlement de co-propriété et l'origine de propriété de cet immeuble.

1^{ère} P A R T I E

DESIGNATION ET DIVISION

L'immeuble, objet des présentes, comprend :

Un immeuble de rapport sis à Paris (septième arrondissement) rue de Verneuil n^o 41, composé de :

- 1^o.- Un principal corps de bâtiment en façade sur la rue, simple en profondeur, élevé sur caves d'un rez de chaussée, cinq étages carrés et d'un sixième mansardé avec grenier dans les combles.
- 2^o.- Un deuxième corps de bâtiment en aile à droite de la cour, élevé sur caves d'un rez de chaussée, de trois étages carrés et d'un quatrième mansardé, ledit bâtiment surélevé de trois étages carrés, y compris celui originairement mansardé, sur une largeur de deux baies situées à droite et pratiquées dans la façade sur la cour,
- 3^o.- Un troisième corps de bâtiment vis-à-vis du précédent en aile à gauche de la cour, élevé sur caves d'un rez de chaussée, de quatre étages carrés et d'un cinquième mansardé avec grenier.
- 4^o.- Un quatrième corps de bâtiment au fond de la cour, d'un rez de chaussée, de trois étages carrés et d'un quatrième mansardé.
- 5^o.- Une grande cour entourée par ces quatre bâtiments.

Le tout d'une contenance superficielle de cinq cent trente mètres carrés tenant :

Pardevant à la rue de Verneuil.

Par derrière à M. MOREAU ou représentants.

D'un côté à gauche à M. ANSEAUME et à M. DURANT ou représentants.

Et d'autre côté à droite à Mme Veuve LUNEL ou représentants.

Il est indiqué :

Que les murs séparatifs de la propriété ci-dessus avec les immeubles de droite au fond et à gauche, sont présumés mitoyens.

Ainsi au surplus que ledit immeuble s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve, et tel qu'il est figuré sur huit plans établis sur 8 feuilles au timbre, à deux cent dix francs, qui sont

504 m²
Cadastre
16/10/1911

demeurés ci annexés après mention.

SITUATION D'URBANISME

Il résulte d'une lettre de Monsieur l'Ingénieur Général Chef des Services d'Urbanisme à la Préfecture de la Seine, en date du vingt deux janvier mil neuf cent quarante-neuf, que l'immeuble faisant l'objet des présentes :

Est en saillie de deux mètres cinquante environ sur l'alignement approuvé par l'ordonnance royale du sept mars mil huit cent vingt sept,
N'est pas intéressé par un projet de voirie.

Ne fait pas l'objet de contrat de cours communes.

N'est pas grevé de servitudes domaniales ou administratives autres que celles pouvant résulter de la situation de l'immeuble par rapport à l'alignement.

Et que les bâtiments nouveaux, d'après les dispositions du programme d'aménagement à l'étude, devront être implantés à six mètres de l'axe de la voie.

SERVITUDES

Monsieur JULIOT déclare que l'immeuble dont il s'agit n'est grevé d'aucune servitude autres que celles pouvant résulter des mitoyennetés, de l'urbanisme et de la situation naturelle des lieux.

DIVISION

Ledit immeuble sera divisé en lots ou parts ainsi composés :

PREMIER LOT.-

Un local au rez de chaussée à gauche sur la rue, comprenant :

Une boutique avec arrière-boutique, pièce à l'entresol communiquant intérieurement avec la boutique et cave n° 5 sous cette dernière pièce communiquant intérieurement avec elle sans sortie sur le couloir des caves et occupant une surface égale à celle de la boutique.

Ce local comporte une installation de chauffage central individuel des water-closets et une petite cuisine dans l'arrière-boutique.

Loué à Mademoiselle JEANDET, Libraire, suivant acte sous seings privés en date du vingt-quatre juin mil neuf cent quarante-six, enregistré à Paris troisième baux, le vingt-trois juillet suivant, volume 53 A, folio 38, case 318.

DEUXIEME LOT.-

Un local au rez de chaussée sur rue, à gauche de la porte cochère, comprenant :

Une boutique avec une arrière-boutique, une chambre à l'entresol communiquant avec le rez de chaussée par un escalier dans l'arrière-boutique, Pas de cave.

Il existe dans la boutique deux petites glaces et une grande glace appartenant à l'immeuble.

Loué à Monsieur RICHARD, électricien, suivant acte sous seings privés du vingt-quatre juin mil neuf cent quarante-six, enregistré à Paris, troisième baux, le vingt-trois juillet suivant, volume 53 A, folio 37, case 317.

TROISIEME LOT.-

Un local au rez de chaussée sur rue, à droite de la porte cochère, comprenant :

Une boutique avec deux chambres froides frigidaires, électriques, en arrière-boutique, deux chambres et un cabinet de débarras à l'entresol au-dessus de la boutique, deux caves nos 3 et 15.

Loué à Madame MARIA née LE TELLEC, marchande de poissons et volailles, suivant acte sous seings privés en date du dix-neuf juin mil neuf cent quarante-huit, enregistré à Paris, troisième baux, le vingt-neuf juin mil neuf cent quarante-huit, volume 63 A, folio 51, case 701.

QUATRIEME LOT.-

Un local au rez de-chaussée, à droite sur rue, comprenant : Une boutique, une arrière-boutique, une cave n° 4 et à l'entresol une chambre avec alcôve et divers placards communiquant avec la boutique par un escalier particulier.

Loué à la Société "Blanchisserie du Bac" en vertu de deux actes sous seings privés, le premier en date du treize juillet mil neuf cent quarante-trois, contenant bail à Madame JAVELON, enregistré à Paris, troisième baux, le vingt-et-un juillet mil neuf cent quarante-trois, folio 87, case 5, volume A. Le deuxième en date du huit mai mil neuf cent quarante-quatre, contenant cession de bail par Madame JAVELON à la Société locataire, enregistré à Paris, troisième baux, le treize mai mil neuf cent quarante-quatre, folio 32, case 18, volume A.

CINQUIEME LOT.-

Un garage au rez de chaussée dans la cour à droite, figuré en teinte rose aux plans ci-annexés.

Loué verbalement à M. GOETAL.

SIXIEME LOT.-

Une remise au rez de chaussée dans la cour à droite, figurée en teinte ocre aux plans ci-annexés.

Loué verbalement à M. HENRY. *M. Julien*

SEPTIEME LOT.-

Une grande remise au fond de la cour à droite (servant actuellement de dépôt de bois), figurée en teinte verte aux plans ci-annexés.

Loué verbalement à M. THERET.

HUITIEME LOT.-

A gauche de la précédente, une remise dans le fond de la cour, figurée en teinte violette aux plans ci-annexés.

Loué verbalement à M. BOUVIER. *M. de Tocqueville*

NEUVIEME LOT.-

Une remise à gauche de la précédente, dans le fond de la cour, figurée en teinte vert foncé aux plans ci-annexés.

Occupée par M. JULIOT, propriétaire. *M. de Tocqueville*

DIXIEME LOT.-

Un local au rez de chaussée à gauche dans la cour, figuré en teinte bleue aux plans ci-annexés, comprenant :

Une grande pièce avec deux grands placards, servant actuellement d'atelier, une chambre et une grande cuisine un peu surélevée avec arrière et une cave n° 13 au-dessous le local.

Loué verbalement à M. André LAVERGNE, Ebéniste.

ONZIEME LOT.-

Un appartement au premier étage à droite du grand escalier, figuré

Supplément

en teinte jaune aux plans ci-annexés, composé d'une chambre sur cour et water-closets.

Loué à M. DECARIS.

DOUZIEME LOT.-

Un appartement au premier étage du bâtiment à gauche de la cour dont l'entrée se trouve à gauche du grand escalier, figuré en teinte ge aux plans ci-annexés.

Comprenant : une grande entrée avec renforcement à gauche et débarras à droite, salon, chambre, salle à manger avec deux grands p. cards et une cuisine avec fenêtre sur courette et porte sur escalier service, water-plosets particuliers sur le même palier dans l'escalier service et une cave n° 9.

Loué verbalement à Mme MATHY.

TREIZIEME LOT.-

Une petite pièce à l'entresol avec fenêtre donnant sur la cour dont la porte donne sur l'escalier de service de gauche au fond de cour, figurée en teinte vert foncé au plan ci-annexé.

Louée verbalement à M. René LAVERGNE.

QUATORZIEME LOT.-

Un appartement au premier étage donnant sur l'escalier de se à droite au fond de la cour, composé de :

Une entrée, une cuisine, une chambre, une salle à manger et cave n° 18.

Loué verbalement à M. BUTTET.

QUINZIEME LOT.-

Un appartement au premier étage dans le bâtiment du fond de cour, comprenant : entrée, cuisine en partie sous verrière, salon, lier, chambre et water - closets, cave n° 17, figurant en teinte o aux plans ci-annexés.

Loué verbalement à M. ROSSO.

SEIZIEME LOT.-

Un appartement au deuxième étage à droite du grand escalier ré en bleu aux plans ci-annexés, composé de :

Une entrée sur cour avec water-closets, un salon et un grand reau sur rue, une salle à manger et deux chambres sur cour, une s baign, un grand couloir communiquant au fond avec chaque pièce, u sine, une courette avec porte sur escalier de service, une chambre bonne au sixième étage n° 13, et une cave n° 21, chauffage central viduel, installation de l'électricité force, chauffe-bains électrique, boiseries et parquets style Louis XVI, glaces d'époque dans chaque sur cheminée marbre de même style, le tout appartenant à l'immeuble.

Loué verbalement à M. CARON.

DIX-SEPTIEME LOT.-

Un appartement au deuxième étage à gauche du grand escalier figuré en teinte jaune aux plans ci-annexés, composé de :

Une grande chambre, une grande salle à manger et une cuisine sur rue, une entrée sur cour et cabinet de toilette avec water-closets et une cave n° 6.

Boiseries et parquets style Louis XVI, glaces d'époque dans chaque pièce sur cheminées marbre du même style. Le tout appartenant à l'immeuble.

Loué verbalement à Mademoiselle GUIBERT.

DIX-HUITIEME LOT.-

Un appartement au deuxième étage dans l'immeuble de droite sur cour, figuré en teinte verte aux plans ci-annexés, composé de :
Deux chambres, une cuisine, salle de bains et water-closets et couloir de communication.

Loué verbalement à M. LE TALLEC.

DIX-NEUVIEME LOT.-

Un appartement au deuxième étage dans l'immeuble au fond de la cour, figuré en teinte ocre aux plans ci-annexés, composé de :
Une salle à manger, une chambre, une grande entrée, une cuisine et water-closets, et une cave n° 17.

Loué verbalement à M. QUILLON.

VINGTIEME LOT.-

Un appartement au troisième étage à droite du grand escalier, figuré en teinte mauve aux plans ci-annexés, comprenant :
Un salon et une chambre sur rue, water-closets, une entrée, une salle à manger, et deux chambres sur cour, une cuisine sur courette, un grand couloir de communication, une chambre de bonne n° 12 au sixième étage et une cave n° 19.

Chauffage central individuel.

Boiseries et parquets style Louis XVI, glaces d'époque dans chaque pièce sur cheminées marbre même style, le tout appartenant à l'immeuble.

Loué verbalement à M. RAMBAUD.

VINGT-ET-UNIEME LOT.-

Un appartement au troisième étage à gauche du grand escalier, figuré en teinte marron clair aux plans ci-annexés, comprenant :
Deux chambres dont une comprenant deux cabinets de toilette et une alcôve, et salon sur rue, une entrée sur cour, une salle à manger, une chambre avec cabinet de toilette équipé et une cuisine sur cour avec installation de bains, un couloir, chambre de bonne n° 14 au sixième étage et une cave n° 1.

Chauffage central individuel.

Boiseries et parquets style Louis XVI, glaces d'époque dans chaque pièce sur cheminées marbre même style, le tout appartenant à l'immeuble.

Loué verbalement à M. DEMAIZIERES en vertu d'un bail commercial expiré.

VINGT-DEUXIEME LOT.-

Un appartement au troisième étage dans l'immeuble du fond, figuré en teinte brique aux plans ci-annexés comprenant :

Une grande entrée avec cuisine à droite donnant sur la courette, une salle à manger, une chambre sur cour, water-closets et cave n° 20.

Occupé par Mademoiselle CAMILLE.

VINGT-TROISIEME LOT.-

Un appartement au quatrième étage à droite du grand escalier, figuré en teinte orange aux plans ci-annexés, comprenant :

Une chambre et un salon sur rue, entrée, une salle à manger, une chambre, un atelier sur cour, une cuisine sur courette, un grand couloir, cabinet de toilette, water-closets, une chambre de bonne n° 2 au sixième étage, une cave n° 10.

Boiseries et parquets style Louis XVI, glaces d'époque dans chaque pièce principale sur cheminées marbre même style, le tout appartenant à l'immeuble.

Loué en vertu d'un bail commercial à Mme LAGACHE suiv
acte sous seings privés en date à Paris du dix-neuf mai mi
neuf cent quarante-neuf, enregistré à Paris troisième baux
trente-et-un mai dernier, volume 67 A, folio 95, case 8, a
droits de neuf cent soixante-dix francs.

VINGT-QUATRIEME LOT.-

Un appartement au quatrième étage à gauche du grand escalier
guré en teinte gris bleu aux plans ci-annexés, comprenant :
Un petit salon et une chambre sur rue, une entrée, une salle
manger installée en salle de bains et une cuisine sur cour, water-
closets, trois débarras, cave n° 2.

Chauffage central individuel.
Boiseries et parquets style Louis XVI, glaces d'époque dans
pièce principale sur cheminées marbre même style, le tout apparten
l'immeuble.

Loué verbalement à M. CAMILLE en vertu d'un bail exp

VINGT-CINQUIEME LOT.-

Un appartement au cinquième étage à droite du grand escalie
guré en teinte orange aux plans ci-annexés, comprenant :
Deux pièces sur rue, une autre pièce et une entrée sur cour
cuisine sur courette, un grand couloir, water-closets, une chambre
bonne n° 15 au sixième étage et une cave n° 11.

Boiseries et parquets style Louis XVI, glaces d'époque sur
nées marbre du même style dans les pièces principales, appartenan
l'immeuble.

Loué à Madame LAGACHE en vertu d'un bail commercial
vant acte sous seings privés en date à Paris du dix-neuf
mil neuf cent quarante-neuf, enregistré à Paris, troisiè
le trente-et-un mai dernier, volume 67 A, folio 95, case
droits de sept cent cinquante neuf francs.

VINGT-SIXIEME LOT.-

Un appartement au cinquième étage à gauche du grand escalie
guré en teinte verdâtre aux plans ci-annexés, comprenant :

Une salle de bains, trois chambres sur rue, une entrée, un
à manger et une cuisine sur cour, water-closets, deux chambres de
nos 5 et 11 au sixième étage, caves nos 7 et 14.

Boiseries et parquets style Louis XVI, glaces d'époque
minées marbre de même style dans les pièces principales, le tout
nant à l'immeuble.

Occupé par M. JULIOT, propriétaire.

VINGT-SEPTIEME LOT.-

Un petit appartement au cinquième étage du bâtiment de ga
escalier de service de gauche au fond de la cour, comprenant :

Deux pièces lambrissées, une buanderie et water-closets p
liers sur le palier.

Loué verbalement à M. WINCKELMULLER.

VINGT-HUITIEME LOT.-

Deux pièces nos 9 et 10 au sixième étage dans le bâtiment
che sur cour, à droite du grand escalier, formant appartement d'
sine avec vasistas, une chambre à coucher lambrissée avec fenêtr
cour.

Loué verbalement à M. BAUJARD.

VINGT-NEUVIEME LOT.-

Une chambre n° 15 au sixième étage du bâtiment de droite

ment mansardée avec fenêtre sur cour.
Louée verbalement à M. MONAT.

TRENTIEME LOT.-

Une chambre n° 1 avec vasistas au sixième étage au fond à droite du bâtiment sur rue.
Louée verbalement à M. PELLETIER.

TRENTE-ET-UNIEME LOT.-

Une chambre n° 3 lambrissée au sixième étage, avec fenêtre sur rue.
Louée verbalement à M. HILLAIRE.

TRENTE-DEUXIEME LOT.-

Une chambre n° 4 lambrissée au sixième étage, avec fenêtre sur cour.
Louée verbalement à M. COUSSOT.

TRENTE-TROISIEME LOT.-

Trois pièces nos 6, 7 et 8 au sixième étage sur rue, formant appartement de deux chambres lambrissées et cuisine.
Louées verbalement à M. CROSSIN.

2ème P A R T I E

RÈGLEMENT DE CO-PROPRIÉTÉ

Article premier.-

Le présent Règlement sera obligatoire pour tous les propriétaires usufruitiers et titulaires de droits réels successifs ainsi que pour les usagers d'une ou plusieurs parties dudit immeuble.

Les obligations réciproques des propriétaires les uns envers les autres, constitueront des servitudes respectives au profit à la charge des parties d'immeubles qui leur appartiennent et subsisteront à perpétuité, sauf les causes légales ou conventionnelles d'extinction ou de modifications.

Dans tous les contrats d'aliénation il en sera fait mention et les acquéreurs s'obligeront à son exécution.

En raison de ce règlement, le premier acte sera transcrit au premier bureau des Hypothèques de la Seine.

TITRE PREMIER

CHOSSES COMMUNES A TOUS LES CO-PROPRIETAIRES

Article deuxième.-

Les parties communes de l'immeuble ci-dessus désigné comprendront la totalité du sol du bâtiment de la cour, les fondations, les gros murs de façades, des pignons et de refend et tous les murs séparant les parts communes d'avec les appartements ou locaux privés, les murs mitoyens, le gros oeuvre des planchers, les ornements extérieurs (mais non les balcons, garde-corps, balustrades, appuis des balcons et fenêtres, les persiennes

P.C.
Sol
fondations
gros murs
murs
R.C. de planches

e
fi-
fi-
aque
à
fi-
ne
e
emi-
ui-
i
baux,
aux
fi-
salle
onne
che-
parte
e, su
icu-
le gau
e cui
sur
orte-

et leurs accessoires), les charpentes, les toitures (sauf les parties trées, vasistas ou lucarnes, éclairant des parties faisant l'objet de toute nature (eau, gaz, électricité, écoulement des eaux pluviales et tout-à-l'égout, etc...) sauf toutefois les parties canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement en dépendant et qui sont affectées à l'usage exclusif et particulier dits appartements, les compteurs communs, les appareils d'éclairage locaux communs.

Les entrées vestibules, escaliers, cages d'escaliers, d'entrées de caves, paliers, couloirs et corridors de caves, les caves d'entrées aux services communs de l'immeuble, les tapis et les paillassons que ceux devant les portes d'entrée des locaux privés.

La loge de concierge composée d'une grande pièce se trouvant au rez de chaussée à côté du grand escalier commun avec le bâtiment de gauche et celui en aile à droite.

Et enfin, d'une façon générale, toutes les choses et parties ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier de l'immeuble par les propriétaires suivant ce qui va être dit ci-après ou qui sont affectées selon la loi et l'usage.

TITRE DEUXIEME

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES

Article troisième.

Parties constituant une propriété exclusive et particulière de chaque partie.

La propriété exclusive et particulière de chaque partie comprendra notamment celle :

Des fenêtres sur voie publique et sur cour, avec leur garde-corps, balustrades, les balcons et leurs balustrades, les parties vitrées, vasistas et paillassons s'y trouvant, les parties vitrées, vasistas et paillassons éclairant les locaux privés sous réserve des stipulations destinées à assurer l'uniformité et le bon entretien dans l'immeuble.

Des plafonds des appartements ou locaux, les parquets, les cloisons intérieures autres que celles communes et même les plafonds intérieurs des gros murs, les encadrements et dessus de cheminées.

Les canalisations intérieures servant à l'usage exclusif de l'appartement où elles se trouvent, les fourneaux, éviers, placards, etc... qui sert à l'usage exclusif ou l'ornement d'un appartement.

Les canalisations intérieures de chauffage central et autres. Mais ceux-ci, bien que propriété de l'appartement où ils se trouvent, ne pourront être modifiés qu'après autorisation des co-propriétaires.

Les murs non communs séparant deux appartements serviront à séparer ceux-ci.

Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne l'appartement local, les caves et les chambres lui appartenant exclusivement d'en jouir et disposer comme de chose lui appartenant en toute propriété à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires.

Parties
particulières

appartements, de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la maison ou causer une gêne aux autres occupants et sous les réserves qui vont être ci-après formulées :

1°.- Il pourra modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure de son appartement, mais en cas de percement de gros murs de refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'Architecte de la maison, dont les vacations seront à sa charge, il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de la maison et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait des travaux ; il en sera de même des déplacements des radiateurs ou de travaux quelconques intéressant les canalisations de chauffage qui devront être faites par l'entrepreneur désigné par le Syndicat.

2°.- Les appartements, excepté ceux formant les lots 23 et 25 occupés par Madame LAGACHE et celui formant le lot n° 21 occupé par Monsieur DEMAIZIERES (faisant l'objet d'un bail commercial) ne pourront être occupés que bourgeoisement, chacun des co-propriétaires devra veiller à ne rien faire qui puisse nuire à la bonne tenue de la maison, il devra notamment se conformer à l'usage des lieux qui régit les locations bourgeoisées à Paris. - Seront considérés comme habitant bourgeoisement : les hommes de lettres, les médecins et les avocats plaidant inscrits au Barreau de Paris. Il ne pourra jamais y avoir dans l'immeuble deux médecins exerçant la médecine générale ou une même spécialité.

3°.- Il ne pourra être posé de plaque à l'entrée ou sur la façade ni d'inscriptions sur les balcons et fenêtres. Les perroquets et autres animaux criards seront interdits dans la maison, les chiens de petite taille seront tolérés, mais ils ne pourront passer par le grand escalier que s'ils sont dans des paniers ou portés dans les bras. Tous dégâts ou dégradations qu'ils pourront faire resteront à la charge de leurs propriétaires.

4°.- Il ne pourra être cassé ni bois ni charbon dans les appartements.

5°.- Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons tant sur la rue que sur la cour, ni placé sur les fenêtres et balcons aucun pot, caisse, cage ou objet quelconque, afin de ne pas nuire à la propreté ou au bon aspect de la maison.

Les cheminées devront être ramonées par le fumiste de la maison aux frais de chaque propriétaire aussi souvent qu'il est nécessaire, et que le prescrivent les règlements.

6°.- Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits d'évacuation des eaux.

7°.- Les portes d'entrée des appartements ou locaux, les fenêtres, les verrières, vasistas, tabatières, les persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des fenêtres, les balcons, leurs balustrades et garde-corps, même en ce qui concerne la peinture et la couleur et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble et est visible de la rue, de la cour ou des parties communes, ne pourront être modifiés bien que constituant une propriété exclusive, sans le consentement de la majorité des propriétaires, décidant comme il va être dit plus loin pour les choses communes.

La remise en état des parties ci-dessus et leur peinture pourra être imposée à dates fixées par le Syndicat des co-propriétaires et être effectuée aux frais des propriétaires par un entrepreneur commun.

Les travaux aux balcons seront faits sous la surveillance de l'Ar-

ies vi-
de
itions
res et
ces
locaux
ier des
ge des

ente
inées
autres

ant au
en façade

ies qui
des co-
mmunes

ère.
immeuble

ersiennes
portes
as ou lu
is ci-apr
érêt de
carrelag
s revêtem
se.
f de l'ap
et tout c
local.
es radia-
cal où il
u Syndica
mitoyens
partement
t, le dro
e proprié
es autres

chitecte de la maison, comme il est dit sous le numéro un, et le Syndicat pourra désigner l'entrepreneur.

8°.- Les co-propriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations.

Les co-propriétaires seront tenus d'entretenir en bon état les choses qui sont leur propriété privée, tant pour éviter tous dégâts aux choses communes ou appartenant aux autres co-propriétaires et tout danger pour ceux-ci ou pour les occupants de l'immeuble ou des dommages pour les tiers. Ils devront les rétablir en cas de destruction, sauf le cas où l'Assemblée Générale déciderait le contraire, ainsi qu'il sera dit ci-après, afin d'assurer aux co-propriétaires la jouissance de l'immeuble tel qu'il existait auparavant et d'assurer le plein effet de leur privilège sur les parties divisées et sur les loyers.

A défaut par un co-propriétaire de faire les travaux utiles, leurs co-propriétaires pourront y pourvoir à la diligence du Syndic, et se rembourser de leurs avances de la manière prévue ci-après, pour le remboursement de la quote-part des dépenses communes des défaillants.

Vis-à-vis des co-propriétaires, chaque appartement ou local avec les caves et chambres de bonnes attachées et la fraction de choses communes afférentes, forme un tout indivisible qui ne pourra en aucun cas être divisé par vente partielle, partage ou autrement, sauf autorisation de l'Assemblée statuant comme en matière de modification au présent règlement.

Toutefois l'échange de caves et de chambres de bonnes ou la cession de caves et de chambres de bonnes à un co-propriétaire est autorisée, pourvu qu'elle ait lieu par acte authentique transcrit.

Monsieur JULIOT, tant qu'il sera propriétaire de locaux, se réserve de modifier l'attribution des caves, de chambres de bonnes comprises dans les parts qui lui restent, dans les ventes qu'il en fera, sans le consentement des acquéreurs précédents.

9°.- Tout propriétaire n'occupant pas son appartement par lui-même restera personnellement tenu de l'exécution du présent Règlement.

Il devra en imposer l'exécution à tous locataires et occupants.

10°.- Le co-propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur sa part d'immeuble, devra donner connaissance à son prêteur de l'obligation d'utiliser toutes indemnités en cas de destruction, à la réparation de l'immeuble et en conséquence, faire constater sa renonciation au bénéfice éventuel de l'article trente-sept de la loi du treize juillet mil neuf cent trente, afin que l'indemnité due par l'assureur en cas de sinistre soit valablement versée par lui entre les mains du Syndic pour être employée par celui-ci à la reconstruction, si elle est décidée.

Toutefois s'il s'agit d'un emprunt en vue de réparer un sinistre ou reconstruire, dont le montant sera remis à un séquestre chargé de régler le coût des travaux, l'emprunteur pourra déléguer l'indemnité d'assurance au prêteur et celui-ci la touchera, en cas de nouveau sinistre, dans les termes de droit.

CHOSSES COMMUNES

Article quatrième.-

1°.- Les choses communes déterminées comme il est dit plus haut ne pourront être modifiées sans le consentement de la majorité des membres de l'Assemblée des propriétaires.

2°.- Aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra

Emprunt hypothécaire

encombrer l'entrée de la maison, les vestibules, paliers, escaliers, couloirs, cour, ni y laisser séjourner des objets quelconques.

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

3°.- La cour ne pourra servir ni au lavage ni à l'étendage du linge.

4°.- Les tapis et habits ne pourront être battus par les fenêtres donnant sur la cour que jusqu'à dix heures du matin.

5°.- Le grand escalier ne pourra être utilisé pour monter les approvisionnements quels qu'ils soient ; les domestiques ne pourront en faire usage et devront prendre les escaliers de service.

TITRE TROISIEME

SERVICE DE LA MAISON - CONCIERGE

Article cinquième.-

Le service de la maison sera assuré par un concierge qui sera choisi par le Syndic dont il va être parlé ci-après.

Il sera logé gratuitement dans le local à cet effet.

Il sera engagé et congédié conformément à l'usage des lieux.

Il montera le courrier suivant l'usage.

Il fera visiter les appartements à louer et il procédera à l'encaissement des loyers (mais à titre de préposé des propriétaires des appartements).

Il assurera l'éclairage de l'entrée, du vestibule, des paliers et escaliers, en principe il fermera l'électricité à l'heure indiquée par le Syndicat des co-propriétaires.

Il fermera également la porte d'entrée de la maison à vingt-deux heures au plus tard, sauf les exceptions d'usage.

Il devra satisfaire, aux lieux et place des propriétaires ou personnes habitant la maison, aux charges de balayage, éclairage et autres obligations de ville ou de police auxquelles les personnes habitant la maison pourraient être tenues, mais seulement pour les parties communes.

Il entretiendra la cour en état de constante propreté.

D'une façon générale, il devra exécuter les ordres qui lui seront donnés par le Syndic.

Les dispositions du présent titre sont purement indicatives et ne peuvent justifier d'une action contre les co-propriétaires fondée sur un préjudice causé par leur non observation. Le Syndicat des co-propriétaires pourra, à tout moment, supprimer le service du concierge sans avoir d'explications et de justifications à donner à ce sujet.

TITRE QUATRIEME

CHARGES COMMUNES

Article sixième.-

Les charges communes comprendront notamment :

Les impôts, contributions et taxes de toute nature (foncier, taxes assimilées, etc...) auxquels sont ou seront assujetties toutes les choses ou parties communes de l'immeuble, taxe de balayage, du Tout à l'égout, des ordures ménagères, la taxe sur les balcons, et tant que le Service des Contributions ne les aura pas répartis entre les divers propriétaires, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels sont ou seront assujetties les parties divisées de l'immeuble et, en général, tout ce qui découle de l'article 38 de la loi du premier septembre mil neuf cent quarante huit.

Les frais d'entretien et de réparations grosses et menues s'appliquant aux choses énumérées sous le titre premier, sauf ce qui va être dit plus loin. (1)

Les frais de ravalement des façades extérieures et intérieures, y compris ceux des balcons.

Le salaire du concierge, ses accessoires et les prestations à lui fournir, la rétribution du Syndic, la consommation d'eau, les frais d'éclairage des parties communes, les frais d'entretien de la cour, la dépense nécessaire pour l'entretien et le renouvellement des boîtes à ordures ou ustensiles divers nécessaires au concierge pour l'entretien de l'immeuble.

Les frais de location, achat, entretien, réparation des compteurs communs.

L'assurance contre l'incendie et risques divers, l'assurance contre les accidents (concierge et tiers) et toutes assurances que l'Assemblée Générale aura décidé de contracter.

Article septième.-

Les charges communes, sauf les dérogations ci-après seront supportées par les divers propriétaires dans les proportions suivantes :

<u>Premier Lot.-</u> Local au rez de chaussée à gauche sur rue :	
Quatre cent soixante seize/dix millièmes, ci	476/10.000
<u>Deuxième Lot.-</u> Local au rez de chaussée sur rue à gauche :	
Deux cent soixante-deux/dix millièmes, ci	262/10.000
<u>Troisième Lot.-</u> Local au rez de chaussée sur rue à droite :	
Trois cent soixante-huit/dix millièmes, ci	368/10.000
<u>Quatrième Lot.-</u> Local au rez de chaussée sur rue à droite :	
Trois cent quarante/dix millièmes, ci	340/10.000
<u>Cinquième Lot.-</u> Garage dans la cour à droite :	
Soixante-six/dix millièmes, ci	66/10.000
A reporter	1.512/10.000°

*Annule
abandonné
par acte
notarié
le 21/1/50*

	Report	1.512/10.000 ^e
taxes choses out, icé tai- nt ou , tout euf	<u>sixième Lot.- Remise dans la cour à droite :</u> Soixante-six/dix millièmes, ci	66/10.000
	<u>septième Lot.- Grande remise au fond de la cour :</u> Cent trente-quatre/dix millièmes, ci	134/10.000
	<u>Huitième Lot.- Remise à gauche de la précédente :</u> Cent un/dix millièmes, ci	101/10.000
appli- re dit	<u>Neuvième Lot.- Une remise à gauche de la précédente :</u> Cinquante-cinq/dix millièmes, ci	55/10.000
res, y	<u>Dixième Lot.- Local au rez de chaussée à gauche dans la cour : Trois cent cinquante-cinq/dix millièmes, ci</u>	355/10.000
à lui s d'é- a dépen- rdures l'im-	<u>Onzième Lot.- Appartement au premier étage à droite du grand escalier :</u> Soixante-seize/dix millièmes, ci	76/10.000
pteurs	<u>Douzième Lot.- Appartement au premier étage du bâtiment à gauche de la cour :</u> Cinq cent/dix millièmes, ci	500/10.000
se con- 'Assen-	<u>Treizième Lot.- Une petite pièce à l'entresol :</u> Cinquante-cinq/dix millièmes, ci	55/10.000
suppor- :	<u>Quatorzième Lot.- Appartement au premier étage donnant sur l'escalier de service à droite au fond de la cour :</u> Deux cent soixante-et-un/dix millièmes, ci	261/10.000
'10.000	<u>Quinzième Lot.- Appartement au premier étage dans le bâtiment du fond :</u> Deux cent soixante-six/dix millièmes, ci	266/10.000
'10.000	<u>Seizième Lot.- Appartement au deuxième étage à droite du grand escalier :</u> Sept cent quatre-vingt-onze/dix millièmes, ci	791/10.000
/10.000	<u>Dix-septième Lot.- Appartement au deuxième étage à gauche du grand escalier :</u> Trois cent soixante/dix millièmes, ci	360/10.000
/10.000	<u>Dix-huitième Lot.- Appartement au deuxième étage dans l'immeuble de droite :</u> Deux cent quatre-vingt-six/dix millièmes, ci	286/10.000
/10.000	<u>Dix-neuvième Lot.- Appartement au deuxième étage dans l'immeuble du fond de la cour :</u> Deux cent soixante-quatre/dix millièmes, ci	264/10.000
/10.000	<u>Vingtième Lot.- Appartement au troisième étage à droite du grand escalier :</u> Sept cent soixante-sept/dix millièmes, ci	767/10.000
/10.000	<u>Vingt-et-unième Lot.- Appartement au troisième étage à gauche du grand escalier :</u> Sept cent trente-cinq/dix millièmes, ci	735/10.000
/10.000 ^c	A reporter	7.584/10.000 ^e

<u>Vingt-deuxième Lot.</u> - Appartement au troisième étage dans l'immeuble du fond : Deux cent quarante-six/dix millièmes, ci	246/10.000
<u>Vingt-troisième Lot.</u> - Appartement au quatrième étage à droite du grand escalier : Huit cent onze/dix millièmes, ci	811/10.000
<u>Vingt-quatrième Lot.</u> - Appartement au quatrième étage à gauche du grand escalier : Cinq cent cinquante-sept/dix millièmes, ci	557/10.000
<u>Vingt-cinquième Lot.</u> - Appartement au cinquième étage à droite du grand escalier : Six cent quatre/dix millièmes, ci	604/10.000
<u>Vingt-sixième Lot.</u> - Appartement au cinquième étage à gauche du grand escalier : Cinq cent trente-deux/dix millièmes, ci	532/10.000
<u>Vingt-septième Lot.</u> - Petit appartement au cinquième étage du bâtiment de gauche : Deux cent onze/dix millièmes, ci	211/10.000
<u>Vingt-huitième Lot.</u> - Deux pièces nos 9 et 10 au sixième étage du bâtiment à gauche : Cent quarante-six/dix millièmes, ci	146/10.000
<u>Vingt-neuvième Lot.</u> - Chambre n° 15 au sixième étage bâtiment de droite : Quarante-deux/dix millièmes, ci	42/10.000
<u>Trentième Lot.</u> - Chambre n° 1 au sixième étage au fond à droite du bâtiment sur rue : Vingt-neuf/dix millièmes, ci	29/10.000
<u>Trente-et-unième Lot.</u> - Chambre n° 3 au sixième étage sur rue : Trente-neuf/dix millièmes	39/10.000
<u>Trente-deuxième Lot.</u> - Chambre n° 4 au sixième étage, Fenêtre sur cour : Cinquante-sept/dix millièmes, ci	57/10.000
<u>Trente-troisième Lot.</u> - Trois pièces nos 6, 7, 8 au sixième étage sur rue : Cent quarante-deux/dix millièmes, ci	142/10.000
<u>Total :</u> Dix mille/dix millièmes, ci	10.000/10.000

Les choses communes énumérées sous le Titre Premier appartiendront aux propriétaires dans les mêmes proportions.

Article huitième.-

S'il était créé une taxe nouvelle spécialement assise sur une partie divisée de l'immeuble, elle sera à la charge de celui qui en jouit.

Article neuvième.-

Les frais d'entretien ordinaire des escaliers et de leurs accès

esquisse

mise d'un original de tout bail ou location, fait par les co-propriétaires, ou pourra en obtenir copie de toutes Administrations ou Officiers publics. Toute quittance de loyers, même transcrite, sera inopposable aux propriétaires poursuivant le paiement ou le remboursement de la quote-part de charges et des dépenses dues par le propriétaire de l'appartement ou local.

TITRE CINQUIEME

ASSURANCES - RISQUES CIVILS

Article seizième.-

Les assurances actuelles garantissant l'immeuble contre l'incendie, la foudre, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours des voisins, les accidents causés à la concierge ou aux tiers, seront continuées par les soins du Syndic, au profit des co-propriétaires.

Les assurances contre les autres risques qui existent seront également continuées par le Syndic au profit des co-propriétaires.

De nouvelles assurances pourront être contractées contre les risques non garantis actuellement.

A la première réunion des propriétaires, et ensuite à l'Assemblée annuelle, il sera décidé si les assurances sont faites à un chiffre suffisant et au mieux des intérêts des co-propriétaires. Ces assurances pourront être modifiées d'un commun accord entre les co-propriétaires et, à défaut, une décision sera prise à la majorité comme il est dit sous le titre six. La responsabilité du Syndic sera entièrement couverte par cette décision.

Les primes seront recouvrées comme charges communes.

Article dix-septième.-

Chaque co-propriétaire devra assurer les aménagements et embellissements qu'il aura faits à l'intérieur de son local, son mobilier et le recours des voisins contre l'incendie et les explosions, à une Compagnie solvable.

Il pourra également assurer le risque de privation de jouissance ou perte de loyers et, s'il juge l'assurance collective insuffisante, il pourra contracter, pour la part d'immeuble à son profit, telle assurance complémentaire que bon lui semblera.

Article dix-huitième.-

En cas de sinistre, l'indemnité collective sera déposée entre les mains d'un séquestre désigné par l'Assemblée des propriétaires, elle sera employée par les soins du Syndic, à la remise en état de l'immeuble et servira à payer les entrepreneurs au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Toutefois, si l'indemnité est inférieure à deux cent mille francs elle sera encaissée directement par le Syndic et sur sa seule décharge.

Article dix-neuvième.-

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en

état, le supplément sera à la charge de tous les co-propriétaires et récupéré par le Syndic comme charge commune.

Article vingtième.-

Si le sinistre est total ou presque total, l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble, à moins d'une décision contraire de l'Assemblée Générale statuant à la majorité nécessaire pour les modifications au présent règlement.

Article vingt-et-unième.-

En cas d'insuffisance de l'indemnité, le supplément sera recouvré sur les co-propriétaires dans la proportion de leur contribution aux charges communes, d'après les appels faits par le Syndic pour les besoins de la reconstruction avec intérêt courant de plein droit au taux de six pour cent en cas de retard de plus de deux mois après mise en demeure par lettre recommandée.

Article vingt-deuxième.-

Chaque co-propriétaire pourra s'affranchir de l'obligation de reconstruire en cédant ses droits au reste de l'immeuble, et à ceux dans l'indemnité, à un acquéreur qui lui sera subrogé, toute cession séparée étant inopposable au Syndicat.

Article vingt-troisième.-

Si un co-propriétaire ne verse pas les sommes à sa charge, les avances qui seront faites par les co-propriétaires pour sa quote-part des frais de reconstruction seront garanties par le privilège, ainsi qu'il est dit ci-dessus, et il ne pourra prendre possession des locaux qu'après s'être complètement libéré.

Article vingt-quatrième.-

Jusqu'à sa libération, les loyers de sa part d'immeuble seront touchés par un séquestre qui les imputera sur les sommes dûes.

Article vingt-cinquième.-

Si l'immeuble n'est pas reconstruit, le terrain et les restes des bâtiments seront mis en vente aux enchères et le prix, ainsi que l'indemnité s'il y a lieu, seront partagés dans la proportion du droit de propriété de chacun.

Article vingt-sixième.-

L'exécution des conventions qui précèdent et les décisions prises par l'Assemblée formant la loi des co-propriétaires seront exécutoires contre tous, même absents, dissidents ou incapables et à l'égard de leurs créanciers.

TITRE SIXIÈME

SYNDICAT DES PROPRIÉTAIRES

Article vingt-septième.-

Les co-propriétaires forment, pour l'exécution du présent règlement

étai-
ers
le
a quo-
partie-

incendie,
cité,
x tiers,
iétaires.
nt égale-

es ris-

ssemblée
tre suf-
ices pour-
s et, à
sous le
par cette

embellis-
er et le
Compagnie

uissance
sante, il
assurance

entre les
elle sera
uble et
ement des

lle francs,
décharge.

mise en

et la défense de leurs intérêts communs, un syndicat habilité à prendre en Assemblée Générale des décisions opposables à tous dans les cas prévus au présent Règlement et tous autres cas, dans les limites légales.

CHAPITRE I^{er}.

Syndic

Syndic

Article vingt-huitième.-

L'administration générale de l'immeuble, sa surveillance, l'initiative et la direction de tous travaux qui deviendront nécessaires, le choix du concierge et le soin de lui donner des ordres et, d'une façon générale, la représentation du Syndicat des co-propriétaires et l'exécution du présent règlement et des décisions de l'Assemblée du Syndicat, seront confiées à un syndic.

Le Syndic sera désigné à la majorité des voix des propriétaires votant comme il est dit au chapitre suivant.

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

En cas de démission, décès ou révocation du Syndic, il sera procédé à la nomination d'un nouveau syndic par l'Assemblée Générale des propriétaires, convoqués à la requête du propriétaire le plus diligent.

En cas d'impossibilité et dans tous les cas d'urgence, un syndic provisoire pourra être désigné par ordonnance du Président du Tribunal Civil de la Seine à la requête de tout intéressé.

Il devra être pris, si faire se peut, parmi les co-propriétaires.

Article vingt-neuvième.-

Le Syndic fera exécuter toutes les réparations de menu entretien sans avoir besoin d'en référer aux propriétaires.

Article trentième.-

En ce qui concerne tous travaux autres que ceux de menu entretien, s'il y a urgence, le Syndic pourra les faire exécuter immédiatement, mais à la charge d'en donner aussitôt avis aux propriétaires ; s'il n'y a pas urgence, il devra convoquer les propriétaires qui en délibéreront.

Il ne pourra être fait opposition à l'exécution des travaux ainsi décidés et au recouvrement de leur coût.

Article trente-et-unième.-

Le Syndic tiendra la comptabilité de la maison et les écritures, il tiendra un registre des délibérations de l'Assemblée des propriétaires, il rendra des comptes annuellement lors de l'Assemblée d'avril.

Article trente-deuxième.-

Il exercera, le cas échéant, toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires pour le recouvrement des quote-parts, contributions aux charges communes et les dépenses à la charge des co-propriétaires.

Article trente-troisième.-

Il représente en justice, tant en demandant qu'en défendant, le

Mandat

faculté de s'y faire représenter par un mandataire, qui devra être un autre co-propriétaire ou un parent ou allié du mandant jusqu'au troisième degré, ou un allié d'un tel parent. Toutefois, un mandataire n'ayant pas ces qualités pourra être admis s'il est agréé par tous les membres présents de l'Assemblée, les pouvoirs seront annexés au procès-verbal.

Article trente-neuvième.-

Bureau

Dans les assemblées des propriétaires, il sera formé un bureau composé du Syndic président et d'un secrétaire qui peut ne pas être membre de l'assemblée.

En cas d'absence du Syndic, un co-propriétaire désigné par l'Assemblée le remplacera.

Si l'assemblée le juge bon, elle désignera deux assesseurs.

Article quarantième.-

Feuille
de présence
PV

Il sera tenu une feuille de présence ou mentionné les noms des présents au procès-verbal.

Il sera dressé un procès-verbal de la délibération signé par les membres du bureau ou par les co-propriétaires présents.

Article quarante-et-unième.-

Les décisions seront prises à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés qui disposeront chacun d'autant de voix qu'ils supportent de dix millièmes dans les charges communes.

En cas de partage des voix, ceux représentant le plus d'appartements l'emporteront.

Article quarante-deuxième.-

Le Syndicat des co-propriétaires ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque appartement ou local.

Indivision

S'il vient à appartenir à plusieurs personnes, elles devront désigner l'une d'elles pour les représenter aux assemblées, à défaut de quoi le représentant, pris autant que possible parmi les co-propriétaires indivis, pourra être désigné par ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Président du Tribunal Civil de la Seine.

L'Assemblée pourra admettre les autres co-propriétaires indivis à assister à la délibération sans pouvoir prendre part au vote.

Article quarante-troisième.-

L'usufruitier et le nu-propriétaire devront s'entendre pour désigner un mandataire commun, à défaut de quoi l'usufruitier représente le nu-propriétaire.

Toutefois, dans tous votes sur la reconstruction de l'immeuble après sinistre ou sur les grosses réparations n'incombant pas à un usufruitier, celui-ci sera représenté par le nu-propriétaire à défaut de pouvoir.

Article quarante-quatrième.-

Quorum

5000/10.000

Pour délibérer valablement, l'Assemblée doit être composée d'un nombre

de propriétaires représentant la moitié au moins des dix millièmes. Si cette condition n'est pas remplie, l'Assemblée est convoquée à nouveau. Dans cette seconde réunion, les délibérations sont valables quel que soit le nombre de dix millièmes représentés, mais elles ne peuvent porter que sur les objets mis à l'ordre du jour de la première réunion.

En cas d'urgence, la seconde Assemblée pourra être convoquée par lettres mises à la poste ou remises sur récépissés, trois jours avant celui de la réunion.

Article quarante-cinquième.-

Les convocations aux assemblées seront adressées au dernier domicile des co-propriétaires connu au Syndic. En cas de décès, s'il n'a pas été notifié au Syndic la désignation du mandataire commun des ayants-droit avec remise des pièces justificatives, les convocations seront adressées valablement au domicile du défunt.

Article quarante-sixième.-

Les co-propriétaires domiciliés hors de France Continentale devront y élire domicile pour les convocations aux assemblées et constituer un représentant pour l'exécution de leurs obligations.

Article quarante-septième.-

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

TITRE SEPTIEME

CAS IMPRÉVUS - MODIFICATIONS - DIFFICULTÉS

Article quarante-huitième.-

Les questions qui n'auraient pas été prévues dans le présent Règlement seront tranchées conformément aux usages locaux.

Article quarante-neuvième.-

Les co-propriétaires pourront modifier le présent règlement soit à l'unanimité, soit à la majorité, mais dans ce cas seulement, sous les réserves suivantes :

- a/ Les convocations pour les réunions ayant pour objet des modifications, seront faites au moins vingt jours à l'avance et devront indiquer les modifications proposées.
- b/ Pour délibérer valablement, l'Assemblée doit être composée comme il est dit ci-dessus pour la réunion ordinaire.
- c/ Les décisions ne pourront être prises qu'à la majorité des trois quarts au moins des voix des propriétaires présents ou représentés.

Article cinquantième.-

Une copie du procès-verbal de la réunion sera déposée pour minute en l'Etude de M. MAROTTE, notaire, ou de ses successeurs, et sera transcrite s'il y a lieu.

Article cinquante-et-unième.-

A la même majorité que pour les modifications au Règlement de co-

tre
gré,
quali-
l'As-

com-
e de

assem-

s pré-
les

étaires
ls sup-

tements

propriétaire
t désigner
i le re-
divis,
le Prési-
divis à as-
r désigner
e nu-pro-
uble après
ruitier,
ir.
e d'un nomb

propriété, pourront être autorisés tous actes concernant les parties communes et emportant aliénation, notamment cession de mitoyenneté, constitution de servitude, cession pour cause d'alignement, tous pouvoirs nécessaires étant consentis au Syndicat par les co-propriétaires.

Article cinquante-deuxième.-

Il pourra également être autorisé tous emprunts pour la réfection, la reconstruction des parties communes ou privées avec subrogation dans le privilège du Syndicat.

Article cinquante-troisième.-

La destination de l'immeuble et la répartition des charges ne pourront être modifiées qu'à l'unanimité ou en ce qui concerne les charges que du consentement de ceux dont la part est augmentée.

Article cinquante-quatrième.-

Les difficultés qui pourraient naître entre les divers propriétaires au sujet de l'application du présent Règlement, seront soumises à des arbitres. Celui représentant le Syndicat des co-propriétaires sera désigné par les co-propriétaires réunis et votant comme il est dit sous le chapitre premier du Titre Six.

En cas de désaccord, les arbitres nommeront un tiers arbitre.

A défaut de désignation d'un arbitre dans le mois de la réquisition de l'autre partie, celle-ci pourra en demander la désignation par Monsieur le Président du Tribunal Civil de la Seine.

A défaut d'entente sur le choix du tiers arbitre, la partie la plus diligente pourra le faire désigner de la même manière.

Les arbitres statueront comme amiables compositeurs sans être tenus de suivre les règles de procédure.

Article cinquante-cinquième.-

Toutes contestations qui pourraient s'élever intéressant les co-propriétaires et ne seraient pas réglées par des arbitres, seront exclusivement de la compétence du Tribunal Civil de la Seine, et les acquéreurs de parts d'immeubles et ayants cause seront tenus d'élire domicile à cet effet dans le département de la Seine, faute de quoi domicile sera élu de plein droit dans l'immeuble.

3ème P A R T I E

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'immeuble dont il s'agit appartient à Monsieur René JULIOT, ainsi qu'il va être expliqué.

I.- DU CHEF de Monsieur FORTIER

Ledit immeuble appartenait originellement à M. Pierre, Eléonor FORTIER, propriétaire, demeurant à Paris, rue Molière n° 37, au moyen de l'acquisition qu'il en avait faite de Monsieur Alfred, Thérèse, Armand

Marquis du LAU d'ALLEMANS, propriétaire, demeurant à Paris, rue Jean Goujon n° 37.

Suivant contrat reçu par M° LAMONTAGNE et M° AGNON, DEMONT, notaires à Paris, le vingt-six juin mil huit cent soixante seize.

Moyennant, outre les charges, le prix principal de Deux cent quarante-deux mille francs en déduction duquel il a été payé comptant, aux termes dudit contrat qui en contient quittance, la somme de Cent soixante-sept mille francs.

Quant aux soixante-quinze mille francs de surplus, ils ont été stipulés payables aux mains des vendeurs ou des créanciers inscrits au profit desquels il a été consenti toutes délégations. Monsieur FORTIER s'est libéré de ce solde de prix ainsi que le constate deux actes de quittance mainlevée reçus par M° LAMONTAGNE et M° DEMONT, notaires sus-nommés, les quinze et dix-huit février mil huit cent soixante-huit et vingt-cinq janvier mil huit cent soixante-dix-neuf.

Une expédition de ce contrat de vente a été transcrite au premier bureau des Hypothèques de la Seine le sept juillet mil huit cent soixante-seize, volume 450 n° 2, avec inscription d'office du même jour, volume 228 n° 186.

L'état délivré sur cette transcription le même jour du chef des vendeurs et des précédents propriétaires dénommés en l'établissement de propriété a révélé l'existence des huit inscriptions suivantes :

1°.- Inscription d'office sus énoncée.

Radiée définitivement le sept février mil huit cent soixante-dix-neuf en vertu des deux actes de quittance mainlevée sus énoncés.

2°.- Inscription d'hypothèque conventionnelle du vingt sept janvier mil huit cent soixante-cinq, volume 1033 n° 28.

Radiée définitivement le quinze septembre mil huit cent soixante-seize en vertu d'un acte reçu par M° Vaquette, notaire à Villequier Aumont (Aisne) le trente juin mil huit cent soixante-seize.

3°.- Inscription d'hypothèque conventionnelle du quatre septembre mil huit cent soixante-cinq, volume 1044 n° 97.

Radiée définitivement le sept février mil huit cent soixante-dix-neuf en vertu de l'acte contenant quittance du solde du prix d'acquisition de M. FORTIER sus énoncé.

4°.- Inscription d'hypothèque conventionnelle du quatre décembre mil huit cent soixante-huit, volume 1109 n° 49.

5°.- Inscription d'hypothèque conventionnelle du quatre décembre mil huit cent soixante huit, volume 1109 n° 50.

6°.- Inscription d'hypothèque conventionnelle du cinq juillet mil huit cent soixante treize, volume 1196 n° 73, prise tant comme inscrip-

mmu-
tion
s

on,
s le

jour-
s que

staires
s arbi-
né par
tre pre-

sition
nsieur

La plus

e tenus

s co-pro-
lusivemen
le parts
fet dans
in droit

T, ainsi

onor
noyen de
Armand

tion nouvelle qu'en renouvellement des deux précédentes.
Mainlevée de ces trois dernières inscriptions a été donnée
suivant acte reçu par M^c Martin DESLANDES, notaire à Paris, le
quinze février mil huit cent soixante-dix-huit, la radiation en
a été effectuée depuis.

7°.- Inscription d'hypothèque conventionnelle du douze janvier mil huit
cent soixante-quinze, volume 1221 n° 34, prise tant comme inscrip-
tion nouvelle qu'en renouvellement de la deuxième sus énoncée.
Radiée définitivement le quinze septembre mil huit cent
soixante-seize en vertu d'un acte reçu par M^c Vaquette, notai-
re à Villequier Aumont (Aisne) le trente juin mil huit cent
soixante-seize.

8°.- Et inscription d'hypothèque conventionnelle du quatre août mil huit
cent soixante-quinze, volume 1231 n° 29, prise en renouvellement de
la troisième sus énoncée.
Radiée définitivement le sept février mil huit cent soi-
xante-dix-neuf en vertu de l'acte contenant quittance du solde
du prix d'acquisition de M. FORTIER sus énoncé.

Deux certificats délivrés sur cette transcription du chef des mêmes
personnes constatent qu'il n'avait été fait aucune transcription, mention
ni saisie.

Audit contrat, le vendeur a déclaré :

Qu'il était célibataire.
Qu'il était tuteur à l'interdiction de Mademoiselle Marie-Thérèse,
Mathilde du LAU d'ALLEMANS, sa soeur, laquelle avait pour subrogé tuteur
Monsieur Pierre, Marie Béranger Comte de VATTES, demeurant à Paris, avenue
Montaigne n° 5.
Et qu'il n'était et n'avait jamais été chargé d'aucune autre fonction
donnant lieu à hypothèque légale.

Monsieur FORTIER a fait remplir sur son acquisition les formalités
prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales.

A cet effet :

Copie collationnée du contrat de vente précité a été déposé au greffe
du Tribunal Civil de la Seine et, de suite, un extrait en a été affiché
au tableau à ce destiné dans l'auditoire dudit tribunal, le tout ainsi que
le constate un acte dressé au greffe de ce Tribunal le dix-neuf juillet mil
huit cent soixante-seize.

Notification de ce dépôt a été faite par exploit de BESCON, huissier
à Paris, en date du vingt-quatre juillet mil huit cent soixante-seize à
1°) Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal Civil de pre-
mière instance de la Seine ; 2°) à Monsieur Béranger sus nommé en sa quali-
té de subrogé tuteur de Mademoiselle du LAU d'ALLEMANS, interdite, ayant
pour tuteur Monsieur le Marquis du LAU d'ALLEMANS, tous les deux sus-nommés

Insertion par extrait de cette notification a été faite dans le jour-
nal d'annonces légales dit "Affiches Parisiennes et Départementales" publié
à Paris, feuille du vingt-six juillet mil huit cent soixante-seize, ainsi
qu'il résulte d'un exemplaire de ce journal certifié par l'imprimeur, léga-
lisé par Monsieur le Maire du premier arrondissement de Paris et enregistré
à Paris le même jour vingt-six juillet, folio 167, case 2, aux droits de
trois francs soixante-quinze centimes.

L'extrait affiché dans l'auditoire du Tribunal y est demeuré exposé

jusqu'au vingt-six octobre mil huit cent soixante-seize, jour où il en a été retiré, ainsi que le constate un acte dressé au Greffe à cette dernière date.

Et pendant l'accomplissement de ces formalités, il n'est survenu aucune inscription ainsi que le constate un certificat délivré par Monsieur le Conservateur au premier Bureau des Hypothèques de la Seine, le vingt-huit octobre mil huit cent soixante-seize.

II.- DU CHEF de M. Alexandre, Dominique JULIOT

A) Monsieur Pierre, Eléonor FORTIER, sus-nommé, en son vivant propriétaire célibataire, est décédé en son domicile à Saint-Maurice (Seine), rue des Epinettes n° 11, le six juin mil neuf cent un.

Laissant pour légataires universels, en vertu de son testament olographe en date à Saint-Maurice du quinze avril mil neuf cent un, déposé après l'accomplissement des formalités judiciaires, au rang des minutes de M° de Meaux, notaire à Paris, le sept juin mil neuf cent un :

1°.- Monsieur Alexandre, Dominique JULIOT, marchand de Nouveautés, demeurant à La Haye (Seine Inférieure), époux de Madame Florine Lehalleur.

2°.- Et Madame Zoé Sydelle, dite Julia MARIAVALLE, épouse de M. Henri, Sainte-Marie GRENET, avec lequel elle demeurait à Paris, rue de Clignancourt, n° 55.

Duquel legs universel M. JULIOT et Mme GRENET ont été envoyés en possession aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal Civil de la Seine le dix-sept juin mil neuf cent un, dont la grosse a été déposée au rang des minutes de M° de Meaux, notaire à Paris, suivant acte reçu par lui le vingt juin mil neuf cent un et ce sur le vu d'un acte de notoriété dressé par ledit M° de Meaux le dix juin mil neuf cent un, constatant que Monsieur FORTIER n'a laissé aucun héritier à réserve.

B) Monsieur Alexandre, Dominique JULIOT, légataire universel et sus-nommé, s'est rendu adjudicataire à titre de licitation de l'immeuble dont il s'agit.

Suivant procès-verbal dressé par M° de Meaux, notaire à Paris, le dix décembre mil neuf cent un, sur le cahier de charges dressé par le même notaire le huit novembre mil neuf cent un, contenant entre M. JULIOT et Mme GRENET licitation amiable dudit immeuble dépendant de la succession de M. FORTIER, décédé ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Cette adjudication au profit de M. JULIOT a eu lieu moyennant le prix principal de Deux cent quatre vingt onze mille francs.

Monsieur JULIOT s'est trouvé libéré de son prix d'adjudication ainsi qu'il est dit au partage de la succession de M. FORTIER ci-après énoncé.

Il a été déclaré au cahier des charges précité :

Que M. et Mme GRENET étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie du onzième arrondissement de Paris, le deux février mil huit cent quatre-vingt-dix-sept.

Que Madame GRENET n'était et n'avait jamais été chargée de fonctions

emportant hypothèque légale.

Que M. JULIOT était marié en premières noces avec Madame Florine LEHALLEUR, sous le régime dotal avec société d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par M^e Colombel, notaire à Lyons-la-Forêt (Eure) le douze mai mil huit cent soixante-sept.

Qu'il était grevé de l'hypothèque légale de Madame JULIOT et n'exerçait et n'avait jamais exercé d'autre fonction emportant hypothèque légale.

Et que M. FORTIER était célibataire et n'avait jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale.

Attendu sa nature de licitation faisant cesser l'indivision, l'adjudication dont il s'agit n'a pas été transcrite et M. JULIOT n'a pas jugé à propos de faire remplir sur son acquisition les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales.

Le privilège de ce partageant a été inscrit au profit de Mme GRENET au premier Bureau des Hypothèques de la Seine le treize janvier mil neuf cent deux, volume 19 n^o 9.

C) Suivant acte reçu par M^e de Meaux, notaire sus nommé, Mme GRENET et M. JULIOT ont procédé au partage de la succession de M. FORTIER :

La masse active a compris notamment le prix d'adjudication précité et ce prix a été attribué :

A Mme GRENET pour cent treize mille francs	113.000.-
A M. JULIOT par confusion sur lui-même pour cent soixante mille huit cent quatre-vingt-quatre francs trente-cinq centimes, ci	160.884.35
Enfin le surplus, soit dix-sept mille cent quinze francs soixante-cinq centimes, a été affecté à l'acquit du passif, ci	17.115.65
Total égal audit prix : Deux cent quatre-vingt-onze mille francs, ci	291.000.-
	=====

Monsieur JULIOT et ses héritiers se sont libérés de la portion du prix attribué à Madame GRENET comme le constatent six quittances reçues par M^e de Meaux, notaire sus nommé, dont la dernière pour solde à la date des dix-huit et vingt-trois janvier mil neuf cent onze contient mainlevée définitive de l'inscription de ce partageant précitée, cette inscription a été radiée définitivement le deux février suivant.

Quant à la portion affectée au paiement du passif, elle a été employée à cet usage, au surplus elle n'était conservée par aucune inscription.

III.- DU CHEF de M. Georges, Alexandre JULIOT

A) Monsieur Alexandre, Dominique JULIOT et Madame Florine LEHALLEUR, son épouse, sont tous les deux décédés en leur domicile à La Haye (Seine-Inférieure), la femme le neuf novembre mil neuf cent sept, et le mari le dix juin mil neuf cent neuf, veuf non remarié de ladite dame.

M. et Mme JULIOT LEHALLEUR ont laissé pour seuls héritiers, deux en-

fants nés de leur mariage :

Monsieur Georges, Alexandre JULIOT, négociant, demeurant à La Haye (Seine-Inférieure),

Et Mademoiselle Juliette, Marie, dite en famille Alix, JULIOT, sans profession, demeurant au même lieu, majeure.

Ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé par M^e de Meaux, notaire sus nommé, le vingt juillet mil neuf cent neuf.

B) Suivant acte reçu par M^e de Meaux, notaire sus nommé, le vingt-cinq août mil neuf cent onze, M. JULIOT et Mademoiselle JULIOT, sus nommés, ont procédé au partage amiable de divers biens dépendant des successions conformes de M. et Madame JULIOT LEHALLEUR.

La masse active a compris notamment l'immeuble à Paris 41, rue de Verneuil, dont l'origine de propriété est présentement établie. Cet immeuble a été attribué en toute propriété à M. Georges, Alexandre JULIOT, mais à la charge envers Melle JULIOT d'une soulte de cent mille deux cent cinquante-sept francs quatre-vingt-dix-neuf centimes, stipulée payable à terme et productive d'intérêts.

En vertu de cet acte, inscription de privilège de co-partageant a été prise au profit de Melle JULIOT au premier Bureau des Hypothèques de la Seine, le six septembre mil neuf cent onze, volume 228 n° 4, renouvelée le dix septembre mil neuf cent vingt et un, volume 404 n° 21.

Monsieur JULIOT s'est libéré du montant de la soulte mise à sa charge ainsi que le constatent sept quittances reçues par M^e de Meaux, notaire sus-nommé, dont la dernière pour solde à la date du vingt-quatre février mil neuf cent vingt-trois contient mainlevée définitive de l'inscription de privilège de co-partageant prise au profit de Melle JULIOT et de l'inscription prise en renouvellement précités. Ces inscriptions ont été radiées définitivement le trois octobre mil neuf cent vingt trois.

IV.- DU CHEF de Monsieur René JULIOT

A) Monsieur Georges, Alexandre ou Alexandre, Georges JULIOT, en son vivant propriétaire, est décédé en son domicile à Paris, rue Saint-Simon n° le trente novembre mil neuf cent quarante-trois, époux en premières noces de Madame Marie, Marguerite, Geneviève CRÉSPIN.

Laissant :

1°.- Son épouse survivante sus nommée.

Commune en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par M^e de Meaux, notaire sus nommé, le cinq décembre mil neuf cent onze.

Et donataire en vertu d'un acte reçu par ledit M^e de Meaux, le dix mars mil neuf cent vingt-trois, de l'usufruit de l'universalité des biens composant sa succession avec stipulation qu'en cas d'existence d'héritiers réservataires si ceux-ci en demandaient la réduction, cette donation serait réduite à la quotité la plus étendue dont la loi permet la libre disposition en usufruit, y compris les rapports.

2°.- Et pour seul héritier son fils né de son mariage :
Monsieur René JULIOT comparant aux présentes.

Ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire par M^e MAROTTE, notaire soussigné, le vingt mars mil neuf cent quarante et un.

B) Madame Marie, Marguerite, Geneviève CRESPIN, en son vivant sans profession, demeurant à Paris rue Saint-Simon n° 3, est décédée à Paris, septième arrondissement, le vingt-sept décembre mil neuf cent quarante-quatre, veuve en premières noces, non remariée, de M. Alexandre, Georges JULIOT.

Laissant pour seul héritier son fils, né de son mariage :
Monsieur René JULIOT comparant.

C) A la suite de ces décès, Monsieur René JULIOT, comparant, est devenu seul propriétaire de l'immeuble à Paris, 41, rue de Verneuil, dont l'origine de propriété vient d'être établie.

ETAT-CIVIL

Monsieur JULIOT, comparant, déclare :

Qu'il est marié en premières noces avec Madame Marie, prénommée en famille Mayi MASSONDE, sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie d'Ascain (Basses-Pyrénées), le neuf juin mil neuf cent trente-huit.

Qu'il n'est pas et n'a jamais été, ainsi que M. et Mme JULIOT CRESPIN, M. et Mme JULIOT LEHALLEUR et Monsieur FORTIER, tuteur de mineur ou d'interdit, ni chargé d'aucune fonction emportant hypothèque légale.

Qu'il n'est pas et n'a jamais été, ainsi que M. et Mme JULIOT CRESPIN, M. et Mme JULIOT LE HALLEUR, Melle Juliette JULIOT, M. et Mme GRENET et M. FORTIER, en état de faillite, liquidation judiciaire ou cessation de paiement, ni pourvu d'un conseil judiciaire.

Qu'il n'est pas actuellement et n'est pas susceptible d'être ultérieurement, ainsi que son épouse et M. et Mme JULIOT CRESPIN ses parents, l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens, le tout dans les termes des ordonnances du vingt-six décembre mil neuf cent quarante-quatre et six janvier mil neuf cent quarante-cinq.

Et que l'immeuble dont il s'agit n'est grevé d'aucun privilège, hypothèque ou droit réel quelconque.

DONT ACTE.

Fait et passé à Paris, en l'Etude de M^e MAROTTE, Notaire soussigné, sise Boulevard Saint-Michel n° 9.

L'AN MIL NEUF CENT QUARANTE-NEUF,
Le huit juin.

Et lecture faite, le comparant a signé avec le Notaire.

Transcrit au 1^e Bureau des Hypothèques de la Seine
le 1949
volume n°