

CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES

N° 67 bis.

Transcription du 6 JUL. 1950 Vol. 3377 n° 1973
 Dépôt : Vol. n° 2632
 Inscription d'office : Vol. n°
 Taxe : 415 Salaires : 50

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

TEXTE

DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

CADRE RÉSERVÉ AU CONSERVATEUR.

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

PARDEVANT Me René Paul Léon Marcel VALLÉE,
 notaire à Paris, soussigné,

A COMPARU :

Madame Amélie Charlotte PINARD, sans profes-
 sion, demeurant à Paris, Boulevard de Reuilly n° 80
 et 82, veuve non remariée de Monsieur Georges
 Auguste dit Émile LEMER.

Née à Romainville, (Seine) le quatorze No-
 vembre mil huit cent quatre vingt-trois. ---
 LACUELLA a établi ainsi qu'il suit le règle-
 ment de co-propriété en vue de la vente des bouti-
 ques et appartements dépendant de l'immeuble situé
 à Paris, 49 rue de la Gaîté, et 75 avenue du Maine
 lui appartenant; ---

Ce droit a pour but de déterminer les droits
 tant en pleine propriété qu'en simple jouissance,
 les charges et obligations et les rapports respec-
 tifs entre les co-propriétaires dudit immeuble. ---

Dans tous les contrats translatifs ou déclara-
 tifs de la propriété d'une ou plusieurs parties
 dudit immeuble, il en sera fait mention et les nou-
 veaux propriétaires devront s'engager à son exécu-
 tion, et faire élection de domicile attributif de
 juridiction à Paris. --- A défaut de l'avoir fait, ce
 domicile sera élu de plein droit dans l'immeuble
 objet du présent règlement. ---

CHAPITRE PREMIER

RÈGLEMENT DE CO-PROPRIÉTÉ. ---

DESIGNATION

L'immeuble sis à Paris, 49 rue de la Gaîté et
 75 avenue du Maine, comprend: ---

1°) Sur la rue de la Gaîté, un bâtiment élevé
 sur caves d'un rez-de-chaussée trois étages carrés
 le quatrième sous combles. ---

2°) Sur l'avenue du Maine, - Un bâtiment é-
 levé sur caves, d'un rez-de-chaussée, deux étages
 carrés, le troisième sous combles. ---

3°) Dans la cour. --- Appentis pour water-closets
 et cabanons. ---

Le rez-de-chaussée comprend: le vestibule à
 gauche, une boutique, (maroquinerie) avec arrière
 boutique, cave sous la boutique et une autre cave
 sous la boutique (tissus) à droite du vestibule,
 une boutique (tissus) avec arrière boutique et
 cabanon dans la cour. --- A la suite, boutique (ta-
 bac) avec arrière boutique et water-closets, cave
 sous boutique, et autre cave sous la boutique (tis-
 sus). --- A la suite, boulangerie, boutique avec arriè-
 re boutique, et caves sous la boutique. ---

Sur l'avenue du Maine, boutique avec caves sous
 boutique (confection). ---

Dans la cour: Deux water-closets communs. ---

(L'un au concierge; l'autre oc-
 cupé par Monsieur LACIA. --- Le
 troisième, occupé par Monsieur

Trois cabanons:) HÄCKEL.

15

CADRE RÉSERVÉ AU CONSERVATEUR.

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

TEXTE

DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

ESCALIER DE GAUCHE/-

Premier étage.-

La loge composée de deux pièces; Face droite deux pièces (occupées par Monsieur PARADIS).-----

Face gauche: deux pièces, cuisine (occupées par Monsieur RUBINSTEIN);-----

Deuxième étage.-

Face droite, deux pièces, cuisine, (occupées par Monsieur HASCKEPELLE). Face gauche; deux pièces cuisine, (occupées par Monsieur LETAILLIEUR).-----

Troisième étage.-

Face droite, deux pièces, cuisine, (occupées par Monsieur LANCIA).- Face gauche, deux pièces (occupées par Monsieur ANSENS.)-----

Quatrième étage.-

Première porte droite: une pièce, -occupée par Monsieur TAITAN); deuxième porte droite, une pièce, (occupée par Monsieur KERMOUCH).-----

Première porte gauche, une pièce, (occupée par Monsieur ZIEFFER); deuxième porte gauche, une pièce, (occupée par Monsieur LANCIA).-----

ESCALIER DE DROITE :

Premier étage:

Centre: deux pièces -(occupées par Monsieur BOISIER).- Gauche: deux pièces, cuisine (occupée par la Société Galerie du Vêtement).- Droite: deux pièces, (occupée par Monsieur BERTIN).-----

Droite, gauche, une pièce, (occupée par Monsieur BERTIN).-----

Deuxième étage.-

Gauche, deux pièces, cuisine (occupées par Monsieur GRIFFOUL).- Face: une pièce et débarras (occupés par Monsieur BERTIN). Droite face: deux pièces, (occupées par Monsieur MARTINI)- Droite droite: une pièce, et débarras, (occupés par Monsieur RUMMOND).-----

Troisième étage.-

Gauche, deux pièces cuisine, (occupés par Monsieur PHALIPPON)- Face, une pièce et un débarras (occupés par Monsieur AZIN).- Droite face deux pièces, (occupées par Monsieur BARBE).-----

Droite, droite: une pièce et débarras (occupés par Monsieur MOISSET).-----

Quatrième étage:

Gauche.- Une pièce, (occupée par Monsieur BOISIER) couloir face gauche, une pièce (occupée par Monsieur LEROUX). Couloir face droite, une pièce, (occupée par Monsieur BERTIN).- Droite une pièce (occupée par Monsieur CATALANO).-----

Ainsi que ledit immeuble existe, s'étendant se poursuit et comporte, avec tous ses droits de mitoyennetés et autres, sans aucune exception ni réserve.-----

TITRE PREMIER

DIVISIONS DE L'IMMEUBLE EN PARTIES DE PROPRIÉTÉS PRIVÉES ET EN PARTIES DE PROPRIÉTÉ COMMUNE

1° Immeuble situé à Paris, 49 rue de la Gaîté et 75 avenue du Maine, que Madame Veuve KEMNER se propose de vendre, sera divisé en parties qui appartiendront exclusivement et séparément à chaque acquéreur, et en parties communes.-----

A.- Parties devant appartenir exclusivement et séparément à chaque co-proprétaire.-

Ledit immeuble sera divisé en trente et un lots pour sa vente, et chaque lot sera la propriété exclusive et particulière de son acquéreur. Le premier lot comprendra:

Une boutique au rez-de-chaussée à gauche, sur la rue de la Gaîté, une arrière-boutique (le tout teinté en rouge sur le plan ci-annexé).

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Une cave portant le numéro 1 (teintée en rouge sur le plan ci-annexé).--

Le deuxième lot comprendra:

Une boutique au rez-de-chaussée à droite sur la rue de la Gaîté, avec arrière-boutique, un cabanon dans la cour -le tout teinté en bleu sur le plan ci-annexé).--

Le troisième lot comprendra:

Une boutique au rez-de-chaussée à droite sur la rue de la Gaîté, une arrière-boutique (le tout teinté en jaune sur le plan ci-annexé).--

Caves numéros 2 et 3 (teintées en jaune, sur le plan ci-annexé).--

Le quatrième lot comprendra:

Une boutique au rez-de-chaussée à droite sur la rue de la Gaîté avec arrière-boutique (le tout teinté en vert sur le plan ci-annexé).--

Une cave portant le numéro 4 (teintée en vert sur le plan ci-annexé).--

Le cinquième lot comprendra:

Une boutique au rez-de-chaussée sur l'avenue du Maine (teintée en marron sur le plan ci-annexé).-- Deux caves, numéros 5 et 6 (teintées en marron sur le plan ci-annexé).--

Le sixième lot comprendra:

Au premier étage escalier gauche, face droite un logement de deux pièces (teinté en rouge sur le plan ci-annexé).--

Le septième lot comprendra:

Au premier étage escalier gauche, face gauche, un logement de deux pièces et cuisine (teinté en bleu sur le plan ci-annexé).--

Le huitième lot comprendra:

Au deuxième étage, escalier gauche, face droite, un logement de deux pièces et cuisine, (teinté en rouge sur le plan ci-annexé).--

Un cabanon dans la cour (teinté en orange, sur le plan ci-annexé).--

Le neuvième lot comprendra:

Au deuxième étage escalier gauche, face gauche, un logement de deux pièces et cuisine (teinté en bleu sur le plan ci-annexé).--

Le dixième lot comprendra:

Au troisième étage, escalier droite face droite, un logement de deux pièces et cuisine (teinté en rouge sur le plan ci-annexé).--

Un cabanon dans la cour (teinté en gris sur le plan).--

Le onzième lot comprendra:

Au troisième étage, escalier de gauche, face gauche, un logement de deux pièces, (teinté en bleu sur le plan ci-annexé).--

Le douzième lot comprendra:

Au quatrième étage, escalier de gauche, première porte à droite, une chambre- (teintée en bleue sur le plan ci-annexé).--

Le treizième lot comprendra:

Au quatrième étage, escalier de gauche, dernière porte à droite, une chambre (teintée en rouge sur le plan ci-annexé).--

Le quatorzième lot comprendra:

Au quatrième étage, escalier de gauche, première porte à gauche, une pièce, (teintée en violet sur le plan ci-annexé).--

Le quinzième lot comprendra:

Au quatrième étage, escalier de gauche, dernière porte à gauche, une pièce, (teintée en jaune sur le plan ci-annexé).--

Le seizième lot comprendra:

Deux pièces, situées au premier étage, au-dessus du lot numéro trois; et auxquelles on accède, par un escalier situé dans l'arrière boutique du lot numéro trois (le tout teinté en jaune sur le plan ci-annexé).--

Le dix-septième lot comprendra:

Au premier étage, escalier de droite, à gauche, un logement de deux pièces et cuisine (teinté en marron sur le plan ci-annexé).--

Le dix-huitième lot comprendra:

Au premier étage, escalier de droit, à droite porte à droite, une pièce (teintée en vert sur le plan ci-annexé).--

Le dix-neuvième lot comprendra:

Au premier étage, escalier de droite, à droite, porte à gauche, une pièce, (teintée en vert au plan ci-annexé).--

Le vingtième lot comprendra:

Au deuxième étage, escalier de droite, à gauche, un logement de deux pièces et cuisine, (teinté en marron au plan ci-annexé).--

Le vingt-et-unième lot comprendra:

Au deuxième étage, escalier de droite, face: une pièce et un débarras (le tout teinté en vert sur le plan ci-annexé).--

Le vingt-deuxième lot, comprendra:

TEXTÉ DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Au deuxième étage escalier de droite, à droite, porte face, un logement de deux pièces, (teinté en jaune sur le plan ci-annexé).-----

Le vingt-troisième lot comprendra :

Au deuxième étage, escalier de droite, à droite, porte de droite, un logement d'une pièce et débarras, (le tout teinté en violet sur le plan ci-annexé).-----

Le vingt-quatrième lot comprendra :

Au troisième étage escalier de droite: à gauche, un logement de deux pièces et cuisine, (le tout teinté en marron sur le plan ci-annexé).-----

Le vingt-cinquième lot comprendra :

Au troisième étage, escalier de droite, face, une pièce et débarras, (teintée en vert sur le plan ci-annexé).-----

Le vingt-sixième lot comprendra :

Au troisième étage, escalier de droite, à droite, porte face: un logement de deux pièces, (teinté en jaune sur le plan ci-annexé).-----

Le vingt-septième lot comprendra :

Au troisième étage, escalier de droite, à droite, porte droite, une pièce et débarras (teintées en violet sur le plan ci-annexé).-----

Le vingt-huitième lot comprendra :

Au quatrième étage, escalier de droite, à gauche, une pièce (teintée en gris sur le plan ci-annexé).-----

Le vingt-neuvième lot comprendra :

Au quatrième étage, escalier de droite, couloir, face porte gauche, une pièce, (teintée en vert sur le plan ci-annexé).-----

Le trentième lot comprendra :

Au quatrième étage, escalier de droite, couloir face, porte droite, une pièce (teintée en jaune, sur le plan ci-annexé).-----

Le trente et unième lot comprendra :

Au quatrième étage, escalier de droite, à droite, une pièce (teintée en marron sur le plan ci-annexé).-----

Les plans des caves, du rez-de-chaussée et de chacun des premier, deuxième et troisième et quatrième étages de l'immeuble dont s'agit, sont demeurés ci-joints et annexés après mention et après avoir été certifiés sincères et véritables par Madame KENNEL.- Déclaration faite ici que tout ce qui se trouve à l'intérieur d'un appartement, d'une boutique ou des locaux annexés, en tant qu'immeuble par destination, sera la propriété exclusive de son acquéreur.-----

3.- PARTIES COMMUNES A TOUS LES CO-PROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE.-

Les parties communes à tous les co-propriétaires de l'immeuble comprendront :

La totalité du sol, c'est-à-dire, les cours et le sol des parties construites tous les gros murs des façades, des pignons et de refend, les planches (sauf les parquets, carrelage et plafond plâtre) les charpentes, les toitures (les têtes de cheminées, les ornements extérieurs des façades, balcons et fenêtres (mais non compris les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, ni les persiennes, et les accessoires), les canalisations de gaz, eau, électricité; sauf cependant pour les parties de ces diverses canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement ou locaux en dépendance et affectés à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement, les tuyaux du tout à l'égout, ceux d'écoulements de eaux pluviales, ceux conduisant les eaux ménagères, du tout à l'égout, sauf les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou des locaux dépendant des appartements.- L'entrée, le vestibule, les escaliers, les cages d'escaliers, les caves de caves (sauf celles particulières, à chaque co-propriétaire des boutiques. La loge de concierge, le cabanon du concierge; dans la cour, les water-closets de la cour et enfin, d'une façon générale, toutes les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un des co-propriétaires suivant ce qui va être dit ci-après ou qui sont communes selon la loi ou l'usage.-----

Les parties communes appartiendront aux divers propriétaires dans les proportions suivantes: -----

Au premier lot pour cent onze/cinq cent quatre vingt-sixième	(III/586èmes)
Au deuxième lot pour soixante-deux/cinq cent quatre vingt-sixième, ci..	(32/586èmes)
Au troisième lot pour quatre vingt-deux/cinq cent quatre vingt sixième, ci	(32/586èmes)
Au quatrième lot pour quatre vingt-cinq/cinq cent quatre vingt sixième, ci	(35/586èmes)
Au cinquième lot pour cinquante-trois/cinq cent quatre vingt sixième, ci	(53/586èmes)
Au sixième lot pour douze/cinq cent quatre vingt sixième	(12/586èmes)

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

logement	Au septième lot pour onze/cinq cent quatre vingt sixièmes ci.....(	11/586
-----	Au huitième lot pour douze/cinq cent quatre vingt sixièmes, ci.....(	12/586
te, un	Au neuvième lot, pour onze/cinq cent quatre vingt sixièmes, ci.....(	11/586
an ci-an	Au dixième lot pour douze/cinq cent quatre vingt sixièmes, ci.....(	12/586
-----	Au onzième lot, pour onze/cinq cent quatre vingt sixièmes, ci.....(	11/586
e deux	Au douzième lot, pour six/cinq cent quatre vingt sixièmes, ci.....(	6/586
-----	Au treizième lot, pour six/cinq cent quatre vingt sixièmes.....(	6/586
rras,	Au quatorzième lot pour quatre/cinq cent quatre vingt sixièmes, ci	4/586
-----	Au quinzième lot pour cinq/cinq cent quatre vingt sixièmes, ci.....(	5/586
un logem	Au seizième lot, pour onze/cinq cent quatre vingt sixièmes, ci.....(	11/586
-----	Au dix-septième lot pour six/cinq cent quatre vingt sixièmes, ci..	6/586
, une p	Au dix-huitième lot pour cinq/cinq cent quatre vingt sixièmes, ci..	5/586
-----	Au dix-neuvième lot pour six/cinq cent quatre vingt sixièmes, ci..	5/586
eintée	Au vingtième lot, pour six/cinq cent quatre vingt sixièmes, ci.....(	5/586
-----	Au vingt et unième lot, pour six/cinq cent quatre vingt sixièmes	6/586
, une p	Au vingt-deuxième lot, pour dix/cinq cent quatre vingt sixièmes	10/586
-----	Au vingt-troisième lot pour six/cinq cent quatre vingt sixièmes,	6/586
eintée	Au vingt-quatrième lot pour six/cinq cent quatre vingt sixièmes,	6/586
-----	Au vingt-cinquième lot, pour cinq/cinq cent quatre vingt sixièmes	5/586
uche, un	Au vingt-sixième lot pour dix/cinq cent quatre vingt sixièmes, ci	10/586
-----	Au vingt-septième lot pour six/cinq cent quatre vingt sixièmes, ci	6/586
oite, un	Au vingt-huitième lot pour cinq/cinq cent quatre vingt sixièmes, ci	5/586
-----	Au vingt-neuvième lot, pour six/cinq cent quatre vingt sixièmes	6/586
teintée	Au trentième lot pour cinq/cinq cent quatre vingt sixièmes, ci.....(	5/586
-----	Au trente-unième lot, pour quatre/cinq cent quatre vingt sixièmes	4/586
mier, de	Au total : Cinq cent quatre vingt-six/cinq cent quatre	
it, son	vingt sixièmes, ci.....(	586/586
certific	En raison de leur nature même les parties communes ne pour-=====	
i que	ront, par voie de licitation ou autrement, devenir la propriété privative	
ou des	des propriétaires d'un ou plusieurs appartements de la maison.-----	
priété		

TITRE II

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIÉTAIRES

La division de l'immeuble étant faite, Madame KEMER a établi comme suit le règlement destiné à déterminer les droits et obligations des acquéreurs et co-propriétaires dudit immeuble.-----

ARTICLE PREMIER

Parties constituant une propriété exclusive et particulière.-

Chacun des co-propriétaires étant titulaire de la fraction divise faisant l'objet du titre de propriété qu'il a entre les mains, aura le droit d'en jouir, faire et disposer comme de chose lui appartenant en toute propriété à condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres appartements, de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la maison, et sous les réserves qui vont être ci-après formulées:-----

1°) Il pourra modifier comme bon lui semblera, la disposition intérieure de sa fraction divise, mais en cas de perçement de vos murs de refend ou pans de béton armé, 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 les mesures pour ne pas nuire à la solidité de la maison et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.-Il devra s'adresser aux entrepreneurs agréés par le syndic pour tous les travaux de menuiserie; maçonnerie, plomberie, et de fumisterie, notamment pour les ramonages des cheminées.-----

2°) Les appartements ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et mœurs qui devront veiller à ne rien faire qui puisse nuire à la bonne tenue de la maison.-Les commerces des boutiques, sont ceux convenus dans les baux en cours.- Dans le cas où l'un des propriétaires voudrait changer le commerce exploité ou autorisé, dans les baux en cours, il devra obtenir l'autorisation à la suite d'une assemblée générale, suivant l'article huit ci-après (Réunion des propriétaires.-) Le syndic devra être avisé au préalable de toute vente ou location et avant la réalisation de toute vente, le vendeur devra consigner entre les mains du syndic, la totalité de sa part contributive dans les frais et dépenses occasionnés par tous travaux concernant les choses communes, faits ou engagés avant la vente, ainsi que toutes charges communes y compris le prorata des impôts de l'année en cours.-----

3°) Les perroquets ou autres animaux criards, seront interdits dans la maison, - Les chiens de petite taille seront tolérés; ils passeront par les escaliers, mais devront être portés à bras; tous dégâts et dégradations qu'ils pourraient faire resteront à la charge de leurs propriétaires.- Il ne pourra rien être fait qui puisse nuire à l'ordre et à la propriété de l'immeuble, ni

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

gêner les autres propriétaires, par le bruit, l'odeur ou autrement.-----

Il ne pourra être cassé, ni bois, ni charbon dans les appartements.-----
4°) Les locaux et appartements des étages seront tous occupés bourgeoisement et il ne devra y être exercé aucun commerce ni travail artisanal ou industriel.- Les carrières libérales seront considérées comme occupations bourgeoises et non commerciales.- Toutefois, il ne pourra jamais y avoir dans l'immeuble, deux médecins exerçant la médecine générale ou une même spécialité. Les médecins spécialistes des maladies contagieuses ou médecins radiographes ne seront pas admis; Aucune clinique, ni aucun laboratoire d'expériences ne pourront être établis dans l'immeuble, non plus que les cours, ou leçons de musique ou de chant, ni salle de conférences, dancings, concerts et cinémas. Sont formellement exclus, tous établissements dangereux, insalubres ou incommodes, qui donneraient lieu à des surprises d'assurances.-----

5°) Il ne pourra être admis sur les fenêtres et balcons sur rue et sur cour, aucun pot de fleurs, caisses, cages ou autres objets pouvant nuire à la propreté et au bon aspect de la maison, ni y être étendu du linge ou toile à laver aux fenêtres de cuisine;- Les tris ou habits ne pourront être secoués ou battus qu'avant neuf heures du matin, l'une des fenêtres donnant sur la cour.

6°) Bien que constituant la propriété exclusive et séparée des propriétaires de l'appartement, du logement ou de la chambre, dont ils dépendent, les d'entrée, les fenêtres, les persiennes, les gardes-corps et barres d'appui des fenêtres, garde-manger, et d'une façon générale tout ce qui est à l'extérieur desdits appartements, logements et chambres, ne pourront être modifiés, sans nuire à l'harmonie et à l'uniformité de l'immeuble, ne pourront être modifiés sans le consentement de la majorité des propriétaires, comme il va être dit plus loin, sous l'article huit et le tout devra être parfaitement entretenu en bon état.- Il en sera de même pour les modifications concernant les peintures extérieures, y compris celles des portes d'entrée des appartements, les quelles peintures devront être refaites toutes les fois que besoin sera;- À défaut d'accord sur la nécessité de la refaction des peintures, la majorité fixée comme il est dit ci-après, statuera.-----

7°) 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 et exécuter ces préparations, ce qui s'appliquera spécialement aux canalisations et conduits divers communs, pouvant traverser les locaux de chaque propriétaire.-----

8°) Les conduits des cheminées, s'ils ont été utilisés l'hiver précédent, devront être ramonés aussi souvent que besoin sera, et au moins une fois par an.

En cas d'inobservation des prescriptions contenues dans le présent article, le contrevenant s'exposerait à des dommages et intérêts envers ses co-propriétaires, et à toutes mesures de contrainte, l'obligeant au respect des susdites conventions, qui sont d'ordre absolu.-----

USAGE DES CHOSES COMMUNES.-

1°) Les choses communes déterminées comme il est dit plus haut, ne pourront être modifiées sans le consentement de la majorité des propriétaires fixée comme il va être dit sous l'article huit ci-après.-----

2°) Aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de la maison, les vestibules, les paliers, escaliers, couloirs, cour, ni y laisser séjourner des objets quelconques.-----

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

3°) Les tapis et habits ne pourront être battus qu'avant neuf heures du matin; 4°) Il ne pourra être posé aucune plaque ou insigne sur l'extérieur de l'immeuble, sauf en ce qui concerne les boutiques et locaux du rez-de-chaussée.

5°) Les paillassons du vestibule seront communs ainsi que les poubelles.

SERVITUDES RÉCIPROQUES

Les conventions stipulées sous les articles premier et deuxième ci-dessus, qui déterminent les droits et obligations réciproques des co-propriétaires, relativement aux choses de la propriété privée ou commune, constituent des servitudes, qui subsisteront à perpétuité, sauf l'application des articles sept cent trois et suivants du Code civil.- En conséquence, par dérogation à l'article huit cent quinze du Code civil, aucun propriétaire ne pourra demander la licitation des choses communes.-----

ARTICLE TROISIÈME

SERVICE DE LA MAISON.- CONCIERGE.-

Le service de la maison sera assuré par une concierge qui sera choisie par le syndic, dont il va être parlé ci-dessous.- Toutefois, la concierge ne pourra être renvoyée, qu'après décision de la majorité des co-propriétaires conformément à l'article huitième ci-après.-----

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

2°) La concierge ou le ménage concierge habiteront dans les locaux spécialement affectés à cet état.

3°) La concierge entretiendra les parties communes de la maison en état constant de propreté. - Elle devra balayer, épousseter le vestibule, les escaliers, rampes d'escaliers, les paliers, corridors, les paillassons communs, les lampes électriques, les divers appareils dépendant des diverses installations de la maison et généralement toutes les parties communes des bâtiments au moins deux fois par semaine, et plus souvent à la réquisition du syndic;

Elle sortira les poubelles tous les matins;

4°) Elle entretiendra soigneusement les vitrages des escaliers, les cuivres des portes d'entrée, des appartements sur les paliers et vestibules, les rampes d'escaliers de la maison;

5°) Elle devra entretenir la loge en parfait état.

6°) Elle veillera à ne pas laisser pénétrer dans la maison des personnes suspectes; 7°) Elle montera le matin et le soir les courriers et menus objets qui lui seraient laissés pour les personnes habitant la maison et les remettra aux destinataires dans leur appartement.

8°) Elle fera visiter les appartements à louer ou à vendre;

9°) Elle assurera l'éclairage du hall d'entrée, des vestibules, des paliers et des escaliers, par minuterie.

10°) Elle aura la garde des sous-sol renfermant les divers appareils à l'usage de la maison, des caves communes et des colonnes montantes, compteurs.

Elle fermera les colonnes montantes quand besoin sera. Elle devra notamment vider les colonnes d'eau en cas de gelée, mais elle devra, préalablement prévenir dans chaque appartement, pour que chacun puisse faire sa provision d'eau.

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

12°) Elle devra prévenir le syndic sans aucun retard de tout accident qui se produirait pouvant nuire à l'immeuble et de toute dégradation ou détérioration dont elle aurait connaissance, de façon que toute mesure soit prise immédiatement. Enfin, d'une façon générale, la concierge devra exécuter les ordres qui lui seront donnés par le syndic, dans l'intérêt de la maison.

ARTICLE QUATRE

REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

A) Les charges communes comprendront notamment les frais et dépenses suivant

1°) Les impôts contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujettis, toutes les choses ou parties communes de la maison; 2°) Les frais de réparation de toute nature, grosses et menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs dans les parties à l'intérieur des appartements) à la toiture, aux têtes de cheminées, aux ornements extérieurs des façades, balcons, et fenêtres, (mais non aux garde-corps, balustrades, appuis des balcons et fenêtres, persiennes et accessoires des persiennes) - aux canalisations de gaz, d'eau, d'électricité, (sauf cependant pour les parties de ces diverses installations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement ou locaux en dépendant, et affectés à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement) aux tuyaux du tout à l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant au tout à l'égout, (sauf pour les parties intérieures à l'usage particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant) à la cour, à l'entrée, au vestibule, à la descente de caves, (sauf celles particulières) aux couloirs communs du rez-de-chaussée et des étages, à la loge du concierge, aux water-closets de la cour, etc.....

3°) Les frais de ravalement; 4°) Les salaires de la concierge;

5°) La rétribution allouée au syndic.

6°) Les frais d'abonnement d'eau destinée à l'usage commun.

7°) Les frais des boîtes à ordures de la maison et des divers ustensiles nécessaires au concierge pour le nettoyage et l'entretien de la maison.

8°) Les frais des divers compteurs et consommation, à l'usage commun.

9°) L'assurance de l'immeuble contre l'incendie, l'assurance contre les accidents; Tous les frais et dépenses dont il est parlé ci-dessus, seront à la charge de chaque co-propriétaire, dans les proportions pour lesquelles chacun d'eux est propriétaire, des parties communes.

B) Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait les charges communes auraient à supporter les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés;

C) Le règlement des frais et dépenses de la maison, se fera trimestriellement, les quinze des mois de janvier, avril, juillet et Octobre de chaque année. Chaque co-propriétaire aura un délai de quinze jours après la réception du compte, pour en faire le paiement au syndic;

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT A TRANSCRIRE.

Lors de la première réunion des co-propriétaires, il sera décidé s'il y a lieu de remettre entre les mains du syndic, une certaine somme comme provision, pour faire face aux dépenses courantes du premier trimestre; cette provision sera renouvelée sur la justification des dépenses faites par le syndic; Chacun des co-propriétaires devra y contribuer dans une proportion égale à sa part ci-dessus fixée dans les choses communes.

ARTICLE CINQUIEME
ADMINISTRATION - SYNDIC.

1°) L'administration de l'immeuble, sa surveillance, l'exécution de tous les travaux qui deviendront nécessaires aux choses communes, le choix du concierge, et le soin de lui donner des ordres, seront confiés à un syndic, sera désigné d'accord entre les co-propriétaires de l'immeuble. - A défaut d'accord entre les propriétaires, le syndic sera désigné aux voix par la majorité desdits propriétaires, votant comme il sera dit sous l'article huitième ci-après. - La révocation du syndic, le cas échéant, aura lieu de la même façon.

En cas de démission, décès ou révocation du syndic, les fonctions en seront exercées jusqu'à la nomination de son remplaçant, par le propriétaire de l'appartement le plus imposé au rôle des contributions foncières; - Toutefois dans le cas où cet appartement appartiendrait indivisément à plusieurs personnes, ces fonctions seraient exercées par le propriétaire de l'appartement le plus imposé ensuite, mais toujours sans qu'il soit fait état des appartements appartenant divisément à plusieurs.

2°) Le syndic pourra faire exécuter toutes les réparations de menu entretien, sans avoir besoin d'en référer aux propriétaires.

3°) 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 charge d'en donner avis aussitôt aux propriétaires; s'il n'y a pas urgence, il devra convoquer les propriétaires qui en délibéreront.

4°) Les travaux de menu entretien que le syndic aura jugés nécessaires seront exécutés, sans que les propriétaires puissent s'y opposer; il en sera de même pour tous travaux qui seraient faits conformément au numéro trois du présent article, le tout sans que les propriétaires puissent ensuite contester la répartition du coût de la dépense faite conformément aux dispositions de l'article quatrième du présent règlement.

5°) Le syndic convoquera les propriétaires toutes les fois qu'il le jugera utile et en outre, chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée, par des propriétaires représentant entre eux, au moins la moitié de l'immeuble. Faute par lui de déférer à la demande de convocation quinze jours après la date de la mise à la poste de Paris, de la demande, les propriétaires réunis, dans le mois qui suivra l'expiration du délai de quinze jours, et votant comme il va être dit ci-après sous l'article huitième, pourront provoquer la révocation du syndic sans aucune indemnité.

6°) Le syndic tiendra la comptabilité de la maison et les écritures, il rendra ses comptes trimestriellement les vingt des mois de février, mai, août et novembre de chaque année.

7°) Le syndic aura droit à une rémunération qui sera fixée d'accord entre les propriétaires ou à défaut d'accord, par la majorité des propriétaires, votant comme il sera dit sous l'article huit ci-après.

Le propriétaire exerçant les fonctions de syndic, aura droit à cette rémunération.

ARTICLE SIXIEME
ASSURANCES

1°) L'immeuble sera assuré contre l'incendie, la foudre, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours des voisins, par les propriétaires.

2°) Cette assurance sera faite: a) Pour une somme à déterminer par les propriétaires pour toutes les parties communes. - b) Et pour une somme spéciale pour les parties ~~communes~~ d'immeuble appartenant séparément à chaque propriétaire, laquelle somme sera fixée par chaque propriétaire pour ce qui ne concerne pas les parties communes.

Mais, comme il est de l'intérêt de tous les propriétaires que la maison soit assurée pour un chiffre suffisant, il est convenu que la valeur totale sera déterminée, par les propriétaires statuant comme il sera dit sous l'article huit ci-après. - De cette somme, il sera déduit la part afférente aux choses communes et chaque propriétaire devra s'assurer ensuite pour une somme égale au minimum à sa part. - Les frais et primes relatifs à l'assurance seront acquittés par le syndic et répartis entre les propriétaires qui supporteront chacun pour ce qui le concerne; la part afférente à ses locaux particuliers.

3°) Les propriétaires qui contrairement à l'avis de la majorité estimeront que l'assurance des choses communes est faite pour un chiffre insuffisant

sant, auront toujours la faculté de faire, pour leur compte personnel, une assurance complémentaire, mais ils en supporteront, seuls les frais et primes; par contre, ils auront seuls droit à l'excédent d'indemnités qui pourrait être allouée par suite de cette assurance complémentaire, s'il était établi que l'assurance principale était réellement insuffisante.

4°) Dans le cas de sinistre, l'indemnité particulière à chaque propriétaire, sinistré, pour les locaux lui appartenant lui sera remise. Quant à l'indemnité afférente aux choses communes atteintes par le sinistre, elle sera employée à la reconstruction, sauf ce qui est dit sous le numéro trois du présent article.

5°) Les propriétaires qui ne voudraient pas reconstruire seront tenus, si les autres propriétaires leur en font la demande, de céder à ceux-ci ou à ceux des propriétaires qui le demanderaient, si tous ne le désirent pas, tous leurs droits dans l'immeuble, auquel cas ils auraient droit de conserver la part leur revenant dans l'indemnité afférente aux choses communes.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux experts nommés par Monsieur le Président du Tribunal civil, sur simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente et avec faculté pour les experts de s'adjoindre un tiers expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera commis de la même façon.

ARTICLE SEPTIEME

MITOYENNETES

Les murs touchant les propriétés voisines, sont édifiés sur sol mitoyen mais si les voisins acquièrent par la suite, la mitoyenneté d'un mur en totalité ou en partie le prix de la mitoyenneté sera réparti entre les co-propriétaires proportionnellement à la part de chacun dans les choses communes, suivant ce qui a été dit au titre I ci-dessus.

ARTICLE HUITIEME

REUNION DES PROPRIETAIRES

1°) Les propriétaires devront se réunir lorsqu'ils seront convoqués par le syndic, ou suivant la demande qui en sera faite par des propriétaires représentant au moins deux cent quatre vingt-treize/cinq cent quatre vingt-sixièmes de l'immeuble;

2°) Les convocations leur seront adressées par lettre recommandée envoyées à leur domicile à Paris, ou à un domicile par eux élu dans ladite ville. Elles devront être remises à la poste de Paris, au moins dix jours avant la date de la réunion; Elles indiqueront les motifs de la convocation.

En cas d'urgence ce délai sera réduit à quatre jours.

Les réunions, tenues à la suite de convocations ou invitations verbales seront valables si tous les propriétaires y sont présents, représentés ou excusés;

3°) Les réunions, autres que celles prévues sous les numéros un et deux du présent article, se tiendront à Paris au lieu qui sera fixé lors de la réunion dont il est parlé au numéro deux du présent article, sauf modifications décidées par les propriétaires votant comme il sera dit sous le numéro huit du présent article.

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

5°) Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire porteur d'un mandat régulier.

6°) Sauf la réserve qui va être formulée sous l'article neuvième, les décisions relatives à la nomination du syndic, à la nomination de l'architecte de la maison, aux choses communes et en général, toutes décisions autres que celles faisant l'objet de la réserve spéciale ci-après seront prises à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés, chacun disposant d'autant de voix qu'il sera propriétaire de cinq cent quatre vingt sixièmes des choses communes, suivant ce qui a été décidé plus haut.

En cas d'égalité des voix des propriétaires présents ou représentés, les voix des propriétaires représentant la majorité en nombre, seront prépondérantes, et dans ce cas, s'il y a partage égal, la prépondérance appartiendra au propriétaire présent ou représenté, ayant le plus de cinq cent quatre vingt sixièmes dans la maison.

7°) Les décisions régulièrement prises obligeront tous les propriétaires même ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Ces décisions leur seront notifiées par le syndic ou par le propriétaire qui l'aura remplacé, et qui leur seront adressées sous pli recommandé ou remises contre récépissé.

8°) Les délibérations seront inscrites par ordre de date sur un registre.

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

de procès-verbal tenu par le syndic; le procès-verbal sera signé par les propriétaires présents ou représentés; Une copie certifiée du procès-verbal sera remise à tout propriétaire qui en fera la demande.

9°) En cas d'absence du syndic, les propriétaires présents et les mandataires de ceux représentés désigneront l'un d'eux pour remplacer le syndic à la réunion.- A défaut de registres de procès-verbaux, le procès-verbal sera rédigé en double exemplaire, dont l'un sera conservé par l'un des propriétaires formant la majorité, et l'autre par l'un des propriétaires pris dans la minorité ou par les deux propriétaires qui seront désignés s'il y a unanimité.- Il sera en outre, transcrit ultérieurement sur le registre, sauf si le contraire était décidé auquel cas, une copie en serait délivrée à chaque propriétaire.

10°) Les pouvoirs donnés par les propriétaires pour être représentés à la réunion, seront annexés au procès-verbal.

ARTICLE NEUVIEME

CAS IMPREVUS.- MODIFICATIONS.- DIFFICULTES.

1°) Les questions qui n'auraient pas été prévues dans le présent règlement seront tranchées conformément aux usages locaux pouvant exister.

2°) Les co-propriétaires pourront modifier le présent règlement, mais seulement par une décision prise, conformément à ce qui est dit sous l'article huitième et les réserves suivantes:

a) Les décisions qui auraient pour conséquence de modifier la destination de la maison, qui dans l'intention formelle et bien arrêtée des parties, doit servir uniquement à l'habitation bourgeoise, ne pourront être prises qu'à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés/-

b) Il en sera de même pour les décisions autorisant la création d'ouvertures nouvelles dans les murs en façade sur la cour, ou la modification des ouvertures actuelles des mêmes murs.

En cas d'autorisation donnée à l'un des propriétaires, les travaux seront exécutés sous son entière responsabilité, à ses frais et sous la surveillance de l'architecte qui sera désigné dans la décision d'autorisation, et dont les vacations seront supportées par la partie autorisée.

c) Enfin, les modifications dans la répartition des charges, ne pourront avoir lieu que du consentement de tous les propriétaires supportant les charges dont la modification de la répartition serait demandée et qui seront présents ou représentés, à la réunion, tenue à cet effet.

Les modifications qui seraient faites sans le consentement unanime resteront sans effet à l'égard des propriétaires présents ou représentés, qui n'y auront pas consenti.

d) Sauf accord entre les parties, les convocations pour les réunions ayant pour objet des modifications pour lesquelles un consentement unanime est exigé, seront faites par exploit d'huissier, au moins vingt jours à l'avance et à la requête des propriétaires représentant au moins deux cent quatre vingt seize/cinq cent quatre vingt sixièmes de l'immeuble; elles devront indiquer le motif de la convocation.

Il sera dressé un procès-verbal de la réunion, et une copie dudit procès-verbal sera transcrite au bureau des hypothèques de la Seine.

3°) Les difficultés qui pourraient naître entre les divers propriétaires au sujet de l'application du présent règlement, seront soumises à deux arbitres qui seront désignés par les co-propriétaires, réunis et votant comme il est dit à l'article huitième, mais l'un des deux arbitres serait choisi par la minorité, et avec faculté pour les arbitres, de désigner un tiers arbitre.- A défaut d'entente, sur le choix du tiers arbitre, celui-ci serait désigné par Monsieur le Président du Tribunal civil de la Seine.

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

ARTICLE DIXIEME

OBLIGATION D'EXECUTER.- ELECTION DE DOMICILE

Une expédition du présent règlement de co-propriété sera délivrée à chacun des acquéreurs, à ses frais.

Dans tous les contrats de vente, les nouveaux propriétaires devront s'obliger à l'exécution du règlement de co-propriété et ils devront faire élection de domicile à Paris, avec attribution de juridiction; faute par les parties d'avoir fait auxdits contrats, élection de domicile à Paris, les notifications judiciaires seront valablement faites au Parquet du Tribunal civil de la Seine.- Pour les actions à exercer contre les tiers, du y défendre

dans l'intérêt commun; soit au nom du syndicat, soit au nom de tous les co-propriétaires, domicile est élu pour le syndic, et le propriétaire personnellement mis en cause, dans l'immeuble.

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

CHAPITRE DEUXIEME
ORIGINE DE PROPRIÉTÉ. -

En la personne de Madame Veuve KENNER.-

L'immeuble dont s'agit qui dépendait originellement de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur Georges Auguste dit Emile KENNER, décédé ainsi qu'il sera dit ci-après, et Madame Amélie Charlotte PINARD, comparante aux présentes, appartient aujourd'hui à ladite dame Veuve KENNER née PINARD, de la manière suivante: -

I.- Monsieur Georges Auguste dit Emile KENNER, en son vivant ancien négociant, demeurant à Paris, Boulevard de Neuilly numéros 80 et 82, est décédé en son domicile le vingt-huit Octobre mil neuf cent quarante-neuf époux de Madame Amélie Charlotte PINARD, laissant: -

1^{er}.- Ladite dame Amélie Charlotte PINARD, comparante aux présentes, son épouse survivante.-

Commune légalement en biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de Saint-Maur des Fossés (Seine) le trente-et-un juillet mil neuf cent vingt-deux.- Et donataire de l'universalité en toute propriété de tous les biens et droits mobiliers et immobiliers composant sa succession, en vertu d'un acte reçu par Me Marcel VALLEE, notaire Paris, père et prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le six novembre mil neuf cent vingt-trois, enregistré.-

2nd.- Et pour seule héritière à réserve, pour un/quart en usufruit, à défaut de descendants, légitimes, naturels ou adoptifs, ou légitimés adoptivement et d'autres ascendants.-

Madame Julie Adèle JUIF, sans profession, demeurant à Blois (Loir-et-Cher) quai Ulysse, Desnard, numéro 61, veuve en premières nocces, non remariée de Monsieur François Joseph KENNER.- Sa mère.-

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé après le décès dudit Monsieur KENNER, par Me VALLEE, notaire soussigné, le vingt janvier mil neuf cent cinquante.-

II.- Suivant déclaration faite au greffe du tribunal civil: de première instance de la Seine, le trois janvier mil neuf cent cinquante, dont une expédition délivrée par Monsieur le Greffier dudit Tribunal, est demeurée annexée à la minute de l'acte de notoriété ci-dessus énoncé, Madame Veuve KENNER née JUIF, sus-nommée, a renoncé purement et simplement à la succession de Monsieur Georges Auguste dit Emile KENNER, son fils.-

En sorte que par suite de cette renonciation, Madame Veuve KENNER née PINARD comparante aux présentes, s'est trouvée seule à appréhender la succession, de son défunt mari, pour la totalité en vertu de la donation susénoncée

Du chef de la Communauté KENNER-PINARD.-

Ledit immeuble dépendait de la communauté légale de biens ayant existé entre les époux KENNER PINARD, au moyen de l'acquisition qui en avait été faite par Monsieur KENNER seul, au cours et pour le compte de ladite communauté de: 1^{er}.- Madame Marie Catherine MARTIN sans profession, demeurant à Paris avenue Mozart numéro 121, veuve en premières nocces et non remariée de Monsieur Charles Etienne ANGER.-

2nd.- Madame Lucie Adèle MARTIN, sans profession, épouse de Monsieur Fernand Paul Auguste CHAUVOT, professeur de mathématiques, Chef d'Institution d'Enseignement secondaire avec lequel elle demeure à Paris, rue Corbambert, numéro 23.-

3rd.- Et Madame Marie Augustine Suzanne MARTIN sans profession, épouse de Monsieur Hector Eugène MONTRAGON, ingénieur des Arts et Manufactures, avec lequel elle demeure à Neuilly-sur-Seine rue Théophile Gautier numéro 2; -

Suivant contrat passé devant Me VALLEE notaire soussigné, et Me DETHOYE aussi notaire à Paris le vingt cinq Octobre mil neuf cent quarante-quatre.-

Cette vente avait été consentie et acceptée moyennant le prix principal de sept cent mille francs, payé comptant aux termes du contrat qui en contient quittance.- Une expédition de cette vente a été transcrite au neuvième bureau des hypothèques de la Seine, le six décembre mil neuf cent quarante-quatre, volume 2.933, numéro 1.485.- Un état d'écrit sur cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau d'hypothèques le même jour, relativement à l'immeuble objet de la présente vente présentement énoncée et du chef des vendeurs et de cinq précédents propriétaires, était négatif quant aux saisies, transcriptions et mentions, mais avait révélé l'existence, savoir: -

1^{re}) D'une inscription prise audit bureau le cinq Octobre mil neuf cent trois, volume 55 numéro 3, au profit du Crédit Foncier de France, contre Madame Française Marie Euphrasie JACQUELAIN, sans profession, demeurant à Champigny (Seine-et-Oise) veuve de Monsieur Charles Ernest MARTIN.-

2^{de}) D'une inscription prise audit bureau le premier mars mil neuf cent

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

vingt-et-un, volume 203, numéro 22, au profit du Crédit Foncier de France contre les consorts ANGER.-----

Ces deux inscriptions ont été radiées définitivement le sept mars mil neuf cent quarante cinq en vertu d'un acte reçu par Me DETROYE, notaire à Paris, le douze février mil neuf cent quarante-cinq.-----

3°) D'une inscription prise audit bureau le dix huit février mil neuf cent vingt-six; volume 437, numéro 54, au profit de Madame Veuve LESSEUL, contre les époux MONDRAGON MARTIN.-----

4°) Et d'une inscription prise audit bureau le onze février mil neuf cent trente-six, volume 746, numéro 44, au profit de Madame Veuve LESSEUL, sus-nommée contre Monsieur et Madame MONDRAGON également sus-nommés, en renouvellement de la précédente inscription.-----

Ces deux inscriptions ont été radiées définitivement le vingt neuf janvier mil neuf cent quarante-cinq, en vertu d'un acte reçu par Me DETROYE, notaire sus-nommé, le vingt-deux décembre mil neuf cent quarante-quatre.-----

Monsieur KEMPER n'a pas juré à propos de faire remplir sur son acquisition les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales vendresses ayant déclaré audit contrat de vente sur leur état-civil savoir

Madame Veuve ANGER: Qu'elle était veuve en premières nocces non remariée de Monsieur Charles Etienne ANGER, décédé le quinze janvier mil neuf cent quarante-quatre; -----

Madame CHAUVOT: Qu'elle était mariée avec Monsieur Fernand Paul Auguste CHAUVOT, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me COUSIN, notaire à Paris le vingt-quatre août mil neuf cent onze, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ou obligatoire d'emploi de ses biens propres aliénés

Madame MONDRAGON.- Qu'elle était épouse en premières nocces de Monsieur Hector Eugène MONDRAGON, avec lequel elle était mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me COUSIN, notaire à Paris, le trois mai mil neuf cent quinze, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse, ni obligatoire d'emploi de ses biens propres aliénés.-----

Et toutes:

Qu'elles n'étaient et n'avaient jamais été tutrices de mineurs ou d'interdits, ni chargées de fonctions emportant hypothèque légale.- Qu'elles n'étaient pas en état de faillite, liquidation judiciaire ou cessation de paiement

Et qu'elles n'avaient pas demandé à bénéficier des dispositions de l'article six du décret-loi du vingt cinq août mil neuf cent trente-sept, accordant aux débiteurs, le bénéfice du règlement amiable homologué; -----

Les vendresses ont déclaré en outre; -----

Que Monsieur MARTIN précédent propriétaire n'était et n'avait jamais été tuteur de mineurs ou d'interdits, ni chargé d'aucune fonction emportant hypothèque légale sur ses biens et qu'il n'avait jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire ou cessation de paiement.-----

Et que Madame MARTIN née JACQUEAU avait été tutrice de Mesdemoiselles Lucie Adèle MARTIN, et Augustine Suzanne MARTIN, ses deux filles vendresses aux présentes, auxquelles elle avait rendu compte de sa tutelle ainsi qu'il avait été dit audit contrat de vente.-----

En la personne de Madame Veuve ANGER, et de Mesdames CHAUVOT ET MONDRAGON

Ledit immeuble appartenait en propre, conjointement et indivisément à Madame Veuve ANGER, et Mesdemoiselles CHAUVOT et MONDRAGON, pour l'avoir recueilli dans la succession de Madame Françoise Marie Euphrasie JACQUEAU, en son vivant sans profession, demeurant à Paris, rue Vitel, numéro 3, veuve en premières nocces, non remariée de Monsieur Charles Ernest MARTIN, leur mère décédée à Colmar (Haut-Rhin) où elle se trouvait momentanément le vingt-cinq septembre mil neuf cent vingt, dont elles étaient les seules héritières, conjointement pour le tout et divisément chacune pour un/tiers.-----

Ainsi constaté par un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire après le décès de ladite dame par Me COUSIN, notaire à Paris les dix-huit et vingt-neuf Novembre mil neuf cent vingt.-----

OBSERVATION étant ici faite que lors du décès de Madame Veuve MARTIN Madame Veuve ANGER, sus-nommée, était alors épouse de Monsieur Charles Etienne ANGER, avec lequel elle était mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Mes COUSIN ET HUILLIER, notaires à Paris le vingt-quatre mai mil huit cent quatre-vingt-dix-neuf.-----

DU CHEF de Madame Veuve MARTIN.-----

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Ledit immeuble qui dépendait originairement de la succession de Monsieur Charles Ernest MARTIN, sus-nommé, ainsi qu'il sera expliqué plus bas, appartenait à Madame Françoise Marie Euphrasie JACQUEAU, veuve de Monsieur Charles Ernest MARTIN, de la manière suivante:-----

I.- Monsieur Charles Ernest MARTIN, en son vivant ingénieur des Arts et Manufactures, est décédé à Pantin (Seine) le vingt-trois février mil huit cent quatre vingt-dix-huit, laissant:-----

1^{er}.- Madame Françoise Marie Euphrasie JACQUEAU, son épouse survivante notamment: commune en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage, reçu par Me COUROT, notaire à Paris, le huit juin mil huit cent soixante-douze.

Et donataire en vertu du même contrat, de l'usufruit de la moitié de tous les biens, meubles et immeubles composant sa succession.-----

2^{em}.- Et pour seules héritières: conjointement pour le tout ou divisément chacune pour un/tiers, savoir:-----

1^o) Madame Marie Catherine MARTIN, alors épouse, et aujourd'hui veuve de Monsieur Charles Etienne ANGER; 2^o) Mademoiselle Lucie Adèle MARTIN, aujourd'hui épouse de Monsieur CHAUVOT; 3^o) Et Mademoiselle Augustine Suzanne MARTIN, aujourd'hui épouse de Monsieur MONDRAGON.-----

Toutes trois sus-nommées.-----

Ses trois filles issues de son union, avec son épouse survivante.-----

Ainsi constaté par l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès dudit Monsieur MARTIN, par Me COUSIN, notaire à Paris, le trente avril mil huit cent quatre vingt-dix-huit.-----

II.- Aux termes d'un acte reçu par Mes LINDET ayant substitué Me COUSIN son collègue, aussi notaire à Paris, le vingt-neuf juillet mil neuf cent trois, il a été procédé entre:-----

1^{er}.- Madame Françoise Marie Euphrasie JACQUEAU, veuve Charles Ernest MARTIN; ayant agi en ses qualités ci-dessus énoncées;-----

2^{em}.- Et: 1^o) Madame ANGER née Marie Catherine MARTIN; 2^o) Mademoiselle Lucie Adèle MARTIN; 3^o) Et Mademoiselle Augustine Suzanne MARTIN;-----

Comme seules héritières de Monsieur Charles Ernest MARTIN, leur père.---

A la liquidation et au partage, tant des biens dépendant de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame MARTIN JACQUEAU que de la succession de Monsieur MARTIN.- Et aux termes de ce partage, l'immeuble situé à Paris, rue de la Gaîté, numéro 49, faisant l'objet des présentes, a été attribué, en toute propriété, avec d'autres biens, à Madame Veuve MARTIN, née JACQUEAU, à la charge par elle de faire soulte à ses enfants, de la somme de cent trente-neuf mille sept cent soixante-et-un francs vingt-quatre centimes, dont elle s'est libérée depuis ainsi déclaré.-----

Un extrait de ce partage a été transcrit au neuvième bureau des hypothèques de la Seine, le treize novembre mil neuf cent trois, volume 152 numéro 1.324.

Observation étant ici faite qu'au jour du décès de Monsieur MARTIN sus-indiqué, Mesdemoiselles Lucie Adèle MARTIN, et Augustine Suzanne MARTIN, étaient encore mineures, mais que suivant acte reçu par Me LINDET, notaire à Paris, les dix-sept et dix-huit juillet mil neuf cent trois, Madame MARTIN avait rendu à Mesdemoiselles MARTIN, le compte de la gestion et de l'administration qu'elle avait eue de leurs biens, en sa qualité de tutrice naturelle et légale, lequel compte a été approuvé suivant acte reçu par ledit Me LINDET, substituant Me COUSIN, le vingt-neuf juillet mil neuf cent trois.-----

DU CHEF de Monsieur MARTIN.-

Ledit immeuble appartenait en propre à Monsieur MARTIN au moyen du legs titre particulier qui lui en avait été fait par Monsieur André TASSART en son vivant propriétaire, demeurant à Rueil, rue Haute, numéro 21, où il est décédé le treize novembre mil huit cent soixante-quinze.-----

Ce legs résulte du testament de Monsieur TASSART fait en la forme olographe à Rueil, le seize mai mil huit cent soixante-treize, déposé au rang des minutes de Me LEMAITRE, notaire à Rueil, le dix-sept novembre mil huit centsoixante-quinze, en vertu d'une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal; civil de Versailles, contenue en son procès-verbal de description dudit testament en date du seize novembre même année.- Délivrance dudit legs a été faite à Monsieur MARTIN, par les héritiers de Monsieur TASSART, aux termes d'un acte reçu par ledit Me LEMAITRE, le onze février mil huit cent soixante-seize.-----

Du chef de Monsieur André TASSART.-

Ce même immeuble appartenait à Monsieur TASSART, comme lui ayant été adjuré aux termes d'un jugement de l'audience des saisies immobilières du Tribunal de première instance de la Seine, en date du dix avril mil huit cent vingt-huit, enregistré et rendu par surenchère et sur les poursuites, de saisie immobilière, dirigées à la requête de Monsieur Jean Nicolas LEBONCHER, contre

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Monsieur Antoine CHALLU, maître charpentier, et Madame Marie-Louise BULEY son épouse.- Cette adjudication avait eu lieu moyennant la somme de trente mille six cent cinquante francs de prix principal, pour la maison, rue de la Gaîté, numéros 53 et 55 et sept mille sept cent vingt-cinq francs aussi de prix principal pour la maison de la rue de la Chaussée du Maine, numéro 41, et au total quarante mille huit cent soixante quinze francs, payé depuis par Monsieur TASSANT.- Monsieur TASSANT a fait transcrire son jugement d'adjudication, au bureau des hypothèques de Sceaux le quatre juillet mil huit cent vingt-huit, volume 388, numéro 30. A la transcription, il s'est trouvé y compris celle d'office, vingt huit inscriptions, tant de créances hypothécaires, que d'exploits de saisies, et dénonciations, ainsi que le constate un certificat du Conservateur des hypothèques de Sceaux, en date du quatre juillet mil huit cent vingt-huit.- Pendant la quinzaine qui a suivi ladite transcription il n'est survenu aucune autre inscription, ainsi qu'il appert d'un certificat délivré par Monsieur le Conservateur de SCEAUX le quatre août mil huit cent vingt-huit; Monsieur TASSANT a fait remplir toutes les formalités prescrites par la loi pour purger les maisons par lui acquises des hypothèques légales qui pouvaient les grever, sans que pendant les délais nécessaires à l'accomplissement desdites formalités, il ait été requis aucune inscription d'hypothèque de cette nature, ainsi qu'il résulte du certificat délivré par le Conservateur des hypothèques de Sceaux le dix-huit Octobre mil huit cent vingt-huit.

Un ordre a été ouvert au greffe dudit Tribunal de première instance du département de la Seine, sur le prix des maisons adjudgées à Monsieur TASSANT sur celui d'une autre maison, sise rue de la Gaîté, numéro 37 adjudgée à Monsieur TOUSSAINT, Etienne, Charles Leloup;---

Cet ordre a été réglé définitivement le onze janvier mil huit cent trente

SERVITUDES D'URBANISME

Il résulte d'une lettre de la Préfecture de la Seine (services techniques de topographie et d'urbanisme) en date du dix-neuf avril mil neuf cent cinquante les renseignements suivants, littéralement rapportés:---

I.- IMMEUBLES EN BORDURE DE VOIES PUBLIQUES :

a) Désignation de la voie: 49, rue de la Gaîté; ---

Date d'approbation de l'alignement: Arrêté préfectoral du quatre septembre mil neuf cent trente-quatre. Situation de l'immeuble par rapport à l'alignement: En saillie de trois mètres environ.---

(distance moyenne de la façade à l'alignement) approuvé).---

b) Désignation de la voie: 75, avenue du Maine.---

Date d'approbation de l'alignement: Décret du treize février mil huit cent cinquante-six; Situation de l'immeuble par rapport à l'alignement: alignement.---

III.- PROJETS de voirie: Néant.---

IV.- COUR COMMUNE : Néant.---

V.- RESERVE DOMANIALE : Néant.---

VI.- ORIGINE COMMUNALE/ Néant.---

VIII.- Servitudes administratives d'origine communale: En dehors des obligations qui résultent de la situation de l'immeuble par rapport aux alignements approuvés, il n'existe pas à notre connaissance, de servitudes administratives grevant la propriété en cause.---

VIII.- PLAN D'AMENAGEMENT : Il est rappelé que la possibilité de modifier l'état d'un immeuble est subordonnée à la délivrance, soit d'un permis de bâtir, s'il s'agit d'élever des constructions nouvelles ou de modifier les constructions existantes, soit d'une autorisation spéciale, en cas de changement d'affectation.- Les modifications sollicitées devront être conformes aux dispositions législatives et réglementaires compte tenu, notamment de la situation de la surface de la configuration du terrain et de l'utilisation envisagée.--- Le présent certificat ne préjuge en rien les décisions de l'administration à cet égard.---

IX.- OBSERVATIONS ET DISPOSITIONS DIVERSES : Le présent certificat ne dispense d'aucune des formalités prévues par la loi du quinze juin mil neuf cent quarante-trois pour les divisions de propriété.---

Laquelle lettre est demeurée ci-jointe et annexée après mention avec un plan de situation de l'immeuble.---

SUR LES BAUX ET LOCATIONS

Chacun des co-propriétaires de l'immeuble sera tenu d'exécuter les baux et locations concernant les locaux à lui vendus et qui seront énumérés dans son contrat d'acquisition.--Il fera son affaire personnelle de toutes prorogations et de toutes revendications des locataires, afin que la vendeuse ne puisse jamais être inquiétée ni recherchée, à ce sujet.---

SUR L'ETAT-CIVIL DE Madame Veuve KENNER

L'état-civil de Madame KENNER sera indiqué dans les actes de réalisation

Une
hypothèque
Chac
acquisi
nt cahi
Dom
taire
Fai
En
Lia
Et
Ens
Enr
quante
Les
Le
ge
B
sation
tuee
mot

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

TRANSCRIPTION

Une expédition des présentes sera transcrite au neuvième bureau des hypothèques de la Seine.

FRAIS

Chaque acquéreur paiera les frais, droits et honoraires de son contrat d'acquisition, en ce compris la quote-part à sa charge, dans les frais du présent cahier des charges, et de sa transcription.

DOMICILE

Domicile est élu pour l'exécution des présentes, en l'étude de Me VALLEE notaire soussigné;

DONT ACTE.-

Fait et passé à PARIS, Boulevard de Reuilly, numéro 82,

En la demeure de Madame KENNEL, comparante.

L'an MIL NEUF CENT CINQUANTE, le quatorze juin.

Et après lecture faite, la comparante a signé avec le Notaire.

(Suivent les signatures)

Ensuite se trouve cette mention d'enregistrement:

Enregistré à Paris, cinquième Notaires, le seize juin mil neuf cent cinquante, volume : 754 C, folio 9, case 6.

Lequ: cinq cent soixante quinze francs.

Le receveur, signé: RUM.

Je soussigné, René Vallee, notaire à Paris, y demeurant 80, Boulevard Voltaire, certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à l'original et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription, et approuve un mot rayé nul. / -

René Vallee