

63829
CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES

N° 67-2

Déc. 1950.

Transcription du -9 SEPT 1952

Vol. 1612 n° 31

Dépôt : 6898

Vol. n°

Inscription d'office :

Vol. n°

Taxe : 140

Salaires : 80

(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.)

6-1908

108-580
+
26

PARDEVANT M^r Marcel BARON, notaire à Paris, soussigné

ONT COMPARU

Monsieur Guy Charles SCHWOB, administrateur, de biens, demeurant à Paris, avenue Foch, N° 42

Et Monsieur Jules Julien HANAU, propriétaire, demeurant à Paris, rue Lalot, N° 28

Agissant en qualité de seuls membres de la " Société Civile Immobilière du 40 rue Sedaine " société civile au capital de trois millions de francs, dont le siège social est à Paris, rue Sedaine, N° 40, constituée aux termes d'un acte reçu par M^r Baron, notaire soussigné, le vingt, six septembre mil neuf cent cinquante et dont les statuts ont été refondus, aux termes d'un acte reçu par ledit M^r Baron, aujourd'hui même, non encore enregistré, mais qui le sera en temps de droit

Lesquels, établissent ainsi qu'il suit le règlement d'usage, d'habitation et de co-propriété de l'immeuble, sis à Paris, rue Sedaine, N° 40 (onzième arrondissement) appartenant à ladite société et ce, en vue de la réalisation de l'objet social qui prévoit la division de cet immeuble en différentes fractions et l'attribution aux associés de la jouissance exclusive et ultérieurement de la pleine propriété de ces fractions

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement, qui conforme la division faite dans la refonte des statuts de l'immeuble social, en différentes fractions, a pour objet

- 1° De répartir entre ces fractions, les droits de co-propriété dans les parties communes
- 2° De déterminer les parties qui seront communes et celles qui seront privées
- 3° De fixer les droits et obligations des futurs attributaires et propriétaires des différents appartements, logements, magasins, ateliers et locaux composant l'immeuble, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive, que sur celles qui seront communes
- 4° D'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque attributaire ou propriétaire au paiement des charges

5° Et de régler entre les différents futurs propriétaires, les rapports de voisinage et de co-propriété en vue d'éviter toutes difficultés

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décision prise par l'assemblée générale des copropriétaires, dans les conditions prévues au titre VIII ci-après

Le présent règlement sera obligatoire pour tous les propriétaires successifs d'une ou plusieurs fractions divisées dudit immeuble, leurs ayants droit et ayants cause et fera la loi commune, à laquelle ils devront tous se conformer

Sans nuire aux stipulations de l'article dix des statuts, il vaudra également à l'égard des associés, comme règlement d'usage et d'habitation, fixant les conditions de la jouissance dont ils sont bénéficiaires

CADRE RÉSERVÉ AU CONSERVATEUR.
(Le requérant ne doit, sous aucun prétexte,
écrire dans cette marge.)

TEXTE
DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

ficiaires, aux termes des statuts sociaux et leur participation aux charges communes de l'immeuble. Dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs de propriété et dans les cessions de parts sociales il en sera fait mention et les nouveaux propriétaires ou cessionnaires devront s'obliger à son exécution et faire élection de domicile attributive de juridiction à Paris. A défaut de l'avoir fait, ce domicile sera élu de plein droit dans l'immeuble, objet du présent règlement.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble faisant l'objet du présent règlement d'usage, d'habitation et de co-proprieté, est situé à Paris (onzième arrondissement) rue Sedaine N° 40

Il se compose de plusieurs corps de bâtiments construits sur un terrain d'une superficie totale d'environ mille quatre cent cinquante six mètres carrés

Ces bâtiments sont les suivants
En façade sur la rue Sedaine, un bâtiment désigné ci-après, sous la dénomination "Groupe A" à usage commercial à rez de chaussée, d'habitation dans les étages

Sur le mitoyen ouest, un bâtiment désigné ci-après sous la dénomination "Groupe B" à usage d'atelier à rez de chaussée, d'habitation dans les étages

Sur le mitoyen Est, un bâtiment désigné ci-après, sous la dénomination "Groupe C" à usage d'atelier

Sur le mitoyen Sud, un bâtiment désigné ci-après sous la dénomination "Groupe D" à usage d'atelier à rez de chaussée, d'habitation à l'étage

Ces immeubles sont édifiés sur le pourtour du terrain et limitent une grande cour à plusieurs compartiments

Les bâtiments comportent une distribution d'eau, d'électricité et de gaz, et l'évacuation pour le tout à l'égout

Ladite propriété tient:

Par devant, à la rue Sedaine

Par derrière, à Monsieur Roque ou représentants

A droite à Monsieur Renage ou représentants

Et à gauche à Madame Cochin ou représentants

Ainsi au surplus que ladite propriété s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, tous droits de mitoyenneté pouvant en dépendre et tous immeubles pouvant y être attachés sans exception ni réserve

L'ensemble de cette propriété se compose, ainsi qu'il est dit ci-dessus, des quatre parties ci-après désignées, telles qu'elles sont constituées en vue de la division en fractions de propriété privée, et telles au surplus, qu'elles figurent sur les plans qui sont demeurés ci-annexés

PREMIERE PARTIE, dite "GROUPE A"

La première partie, dite "Groupe A" comprend, un bâtiment édifié en façade sur la rue Sedaine et qui est élevé, sur caves d'un rez de chaussée et de cinq étages

Elle comprend de plus, deux annexes, l'une la reliant au bâtiment "Groupe B" et l'autre au bâtiment "Groupe C"

Le sous-sol comprend vingt neuf caves

Le rez de chaussée des boutiques et leurs annexes ayant directement accès sur la rue

Chacun des premier, deuxième, troisième, quatrième et cinquième étages, des appartements ou logements de deux, trois ou quatre pièces et annexes et par des chambres

DEUXIEME PARTIE dite "GROUPE B"

La deuxième partie, dite "Groupe B" est située contre le mitoyen ouest, et comprend, deux corps de bâtiments et deux annexes, savoir: du nord au sud

Un corps de bâtiment en brique et pan de bois, à usage d'atelier, relié par un escalier au premier étage

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Une annexe à rez de chaussée seulement reliant le précédent au bâtiment B renfermant un local de propriété privée
Le bâtiment B proprement dit, à usage d'atelier à rez de chaussée et d'habitation dans les deux étages

Une partie de l'annexe reliant les groupes B et D à rez de chaussée seulement
TROISIEME PARTIE, dite " GROUPE C "

La troisième partie, dite " Groupe C " est située contre le mur mitoyen Est, et comprend

Une partie de l'annexe reliant les bâtiments A et C, à rez de chaussée seulement, construction légère renfermant deux water-closets communs

Le bâtiment C proprement dit composé:

- 1° D'un rez de chaussée contenant des parties communes, un water-closet situé dans sa partie sud, ainsi qu'un débarras affecté à la concierge
- 2° De parties privées, divers ateliers ayant accès à la cour
- 3° Un étage renfermant des locaux de partie privée

QUATRIEME PARTIE, dite " GROUPE D "

La quatrième partie, dite " Groupe D " est située contre le mitoyen sud et comprend:

Une partie de l'annexe reliant les bâtiments des groupes B et D, construction à rez de chaussée seulement

Le bâtiment D proprement dit, composé:

- 1° Au rez de chaussée, de divers ateliers ayant accès sur la cour
- 2° Au premier étage, d'appartements de deux, trois et quatre pièces et leurs annexes

DECLARATIONS SUR L'URBANISME ET SUR LES SERVITUDES

Les comparants déclarent que dans le contrat de vente par les consorts Dalleret et Chabaud, à la Société Civile Immobilière du 40 rue Sedaine, qui sera ci-après énoncé en l'origine de propriété, il a été dit ce qui suit, littéralement transcrit:

"DECLARATIONS SUR L'URBANISME

" Les comparants, Monsieur Petit, es noms, déclarent que d'une lettre adressée à M^e Lanquest, l'un des notaires soussignés, par Monsieur le Préfet de la Seine, Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme, le dix huit août mil neuf cent cinquante, il résulte que l'immeuble présentement vendu est grevé de servitudes ci-après littéralement transcrites

" En réponse à votre lettre du vingt et un juillet mil neuf cent cinquante concernant la vente d'un immeuble, j'ai l'honneur de vous adresser les renseignements suivants:

" Immeubles en bordure des voies publiques

" Désignation de la voie: 40 rue Sedaine

" Date d'approbation de l'alignement: ordonnance royale du six mai mil huit cent vingt sept

" Situation de l'immeuble par rapport à l'alignement: aligné

" Projets de voirie: Néant

" Cour commune: Néant

" Réserve domaniale: Néant

" Origine communale: Néant:

" Servitudes administratives d'origine communale: Néant

" Plan d'aménagement

" 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

" D'après les dispositions du programme d'aménagement à l'étude, les bâtiments nouveaux devront être plantés à six mètres de l'axe de la voie

" L'immeuble en cause est compris dans le périmètre d'un îlot à remodeler qui devra faire l'objet d'un plan d'aménagement particulier, lors d'une demande de permis de construire

" 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

" Le présent certificat d'urbanisme fait état de servitudes d'ordre administratif connues par l'administration, à la date de ce jour

" Laquelle lettre est demeurée ci-annexée après mention

" La société acquéreur fera son affaire personnelle des énonciations qui précèdent, et sera subrogée tant activement que passivement dans tous les droits et obligations en résultant, au profit des vendeurs

"SUR LES SERVITUDES

" Les comparants, Monsieur Petit, es nom, déclarent que dans le contrat de vente par Monsieur et Madame Hébrard, à Monsieur et Madame Dairon, et Monsieur et Madame Dalleret, du huit mai mil huit cent quarante cinq, et qui sera ci-après énoncé en l'origine de propriété, il a été dit, ce qui suit, littéralement transcrit:

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

- " Désignation, etc. . . .
- " Les murs qui séparent la portion de terrain présentement vendue des propriétés de Messieurs Pellade, Chrétien, Gentil et Delong, sont mitoyens jusqu'à hauteur de clôture
- " Le mur qui sépare la portion de terrain présentement vendue de la propriété de Monsieur Moynet est mitoyen savoir; jusqu'à hauteur de clôture dans une étendue de vingt quatre mètres huit centimètres à partir du nu du mur qui sépare de la propriété de Monsieur Chrétien, et jusqu'à hauteur du sol de la portion de terrain présentement vendue, dans le surplus de l'étendue dudit mur
- " La cloison qui sépare la portion de terrain présentement vendue de la propriété des héritiers Mouff, appartient entièrement aux vendeurs
- " Le mur d'un bâtiment d'habitation faisant partie de la portion d'immeuble réservée par les vendeurs sera mitoyen dans toute sa hauteur
- " Quant au mur à élever pour séparer la portion de terrain présentement vendue de la portion des marais réservée par Monsieur et Madame Hébrard, il sera construit à frais communs, entre les vendeurs et acquéreur, sur un sol fourni par moitié; il suivra le pignon du bâtiment réservé sur une ligne parallèle avec le mur de Monsieur Vial et il s'étendra depuis ce bâtiment jusqu'à la propriété de Monsieur Jules Delong
- " Font partie de la présente vente, tous droits de propriété ou de jouissance pouvant appartenir aux vendeurs sur l'impasse Saint Sabin, mais seulement bien entendu en ce qui concerne la portion de terrain présentement vendue, les vendeurs voulant conserver tous droits à ce sujet en ce qui concerne la portion de propriété par eux réservée
- " Et il est ici expliqué par les vendeurs qu'ils n'auront jamais aucun droit de passage sur la portion de terrain présentement vendue, pour arriver à ladite impasse, qu'au contraire toute communication entre la portion vendue et la portion réservée sera fermée et qu'ils arriveront à cette impasse par une porte qu'ils feront ouvrir sur leur propriété
- " Conventions particulières relativement à l'impasse:
- " Il est expressément convenu que les acquéreurs contribueront, s'il y a lieu proportionnellement avec les autres propriétaires sur l'impasse sans recours contre les vendeurs pour quelque cause que ce soit, aux entretien et frais de pavage de l'impasse, et généralement à tous frais qui seraient communs à raison de cet impasse, entre les propriétaires voisins, de même que les acquéreurs toucheront dans la même proportion, toutes indemnités qui pourraient être allouées par l'autorité, à raison de la conversion de l'impasse en rue
- " Charges et conditions, etc. . . .
- " Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance, il n'existe aucune servitude sur ledit immeuble et particulièrement que Messieurs Moynet et Gentil, n'ont aucun droit aux jours qu'ils ont fait ouvrir de leurs propriétés sur le terrain vendu, lesquels jours sont de pure tolérance
- " Sur le privilège des vendeurs, etc. . . .
- " Les acquéreurs déclarent:
- " 1° Qu'ils vont diviser en quatre parties, la portion de terrain présentement vendue et que les parties numérotées sur le plan ci-annexé seront elles mêmes subdivisées en lots
- " 2° Que pour le service de ces lots, ils établiront trois passages correspondants pendant entre eux, dont:
- " Le premier, ayant huit mètres de largeur, aura son entrée sur l'impasse Saint Sabin, à neuf mètres cinquante centimètres de l'axe du mur mitoyen avec Monsieur Pallade, et s'étendra parallèlement jusqu'à la propriété de Monsieur Moynet, dans toute la profondeur de la portion de terrain présentement vendue, le long des propriétés de Monsieur Pallade, des héritiers Mouff, et de Monsieur Chrétien, à une distance continue de neuf mètres cinquante centimètres de ces propriétés:
- " Le deuxième, ayant six mètres de largeur aura également son entrée sur l'impasse Saint Sabin, à neuf mètres cinquante centimètres de distance de l'axe du mur mitoyen avec les vendeurs et s'étendra également jusqu'à la propriété de Monsieur Jules Delong, dans toute la profondeur de la portion de terrain présentement vendue, le long de la portion réservée par les vendeurs à une distance continue de neuf mètres cinquante centimètres de cette portion réservée
- " La troisième ayant également six mètres de largeur aboutira sur les deux premiers passages et s'étendra dans toute la longueur existant entre ces deux passages, à une distance continue de vingt trois mètres soixante quinze centimètres du nu du mur extérieur actuellement en façade sur l'impasse Saint Sabin
- " 3° Que l'étendue superficielle du terrain qui va être employée à ces trois passages sera de mille seize mètres soixante quatre centimètres environ, laquelle sera augmentée de quatre vingt mètres, lors de l'établissement de la nouvelle rue, dont il sera parlé ci-après, et que les trois passages sont figurés sur le plan sus énoncé, qui est déposé ci-annexé
- " 4° Qu'ils sont dans l'intention de s'entendre avec Monsieur Moynet et de se pourvoir conjointement près de l'autorité, afin d'obtenir qu'en élargissant de deux mètres, le passage N° I, ce passage soit converti en une rue

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

" qui aboutirait de l'impasse Saint Sabin, à la rue de la Roquette, que dans ce cas les deux mètres dont il s'agit ne diminuerait en rien le terrain existant entre ledit passage et Monsieur Pallade, les héritiers Mouff et Monsieur Chrétien, mais seraient pris du côté opposé et qu'eux déclarant, feraient alors établir une grille sur la nouvelle rue pour clore de ce côté le passage

" N° 2 La société acquéreur sera subrogée tant activement que passivement dans tous les droits et obligations des vendeurs, résultant à leur profit des énonciations qui précèdent

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

En la personne de la " Société Civile Immobilière du 40 rue Sedaine

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à la " Société Civile Immobilière du 40 rue Sedaine, au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite de :

1° Monsieur René Louis Petit, Directeur social à la Compagnie d'Assurances " La Paternelle" et Madame Geneviève Augustine Victorine Dalleret, son épouse, demeurant ensemble à Versailles (Seine et Oise) rue du Marché, Neuf, N° 1

2° Monsieur René Marie Jean Dalleret, employé, demeurant à Paris, rue du Vingt-neuf juillet N° 3

3° Monsieur Maurice Louis Emile Bizouard, agriculteur, et Madame Marie Ladelaine Marguerite Gabrielle Dalleret, son épouse, demeurant ensemble à Pierrelève (Seine et Marne)

4° Monsieur Jean René Louis Chabaud, docteur en médecine, demeurant à Reims (Marne) rue du Général Sarrail, N° 15

5° Et Monsieur Maxime Paul Jean Chabaud, chef de contentieux, et Madame Charlotte Marie Andrée Fossier, son épouse, demeurant ensemble à Reims, rue Werlé N° 5

Suivant contrat reçu par M° Baron, notaire soussigné, et M° Lanquest, notaire à Paris, le vingt six septembre mil neuf cent cinquante

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de : deux millions cinq cent mille francs, ci 2.500.000

Sur lequel la société acquéreur, a conservé entre ses mains, celle de cent dix neuf mille sept cent cinquante francs, montant des dépôts de garantie et provisions versés par les locataires aux propriétaires II 9.750

De sorte qu'il est resté dû, deux millions trois cent quatre vingt mille deux cent cinquante francs, ci 2.380.250

Laquelle somme a été payée comptant et quittancée audit contrat : Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le seize octobre mil neuf cent cinquante, volume I.322 N° 42

Aux termes dudit contrat, Monsieur Petit, mandataire de Madame Chabaud, Fossier, a déclaré renoncer purement et simplement en faveur de la société acquéreur à l'effet de l'hypothèque légale de sa mandante, contre son mari, sur l'immeuble vendu, ainsi qu'à tous droits de suite et de préférence, et ce, dans les termes habituels

Audit contrat, il a été déclaré sur l'état civil des vendeurs, ce qui suit : Monsieur et Madame Petit : étaient mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, sans clause restrictive de la capacité civile de l'épouse, ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres, aux termes de leur contrat de mariage reçu par M° Floix, notaire à Paris, le vingt huit juillet mil neuf cent vingt

Monsieur René Marie Jean Dalleret, était célibataire majeur Monsieur et Madame Bizouard, étaient mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par M° Floix, notaire sus nommé, le premier juin mil neuf cent vingt huit, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse, ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres

Monsieur Jean René Louis Chabaud, était veuf de Madame Suzanne Léontine Siraudeau et non remarié, avec laquelle il avait été marié sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par M° Dauchez, notaire à Paris, le vingt août mil neuf cent vingt sept

Monsieur et Madame Chabaud-Fossier, étaient mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, sans clause restrictive de la capacité civile de l'épouse, ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres, suivant contrat reçu par M° Vinchon, notaire à Reims, le deux février mil neuf cent vingt neuf

Monsieur et Madame Petit, Monsieur Dalleret, et Monsieur et Madame Bizouard n'étaient et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits, ni comptables de deniers publics, ni chargés d'aucune fonction emportant hypothèque légale

Monsieur Jean René Louis Chabaud, était tuteur naturel et légal de :
1° Pierre Jean Chabaud, né à Reims, le dix neuf mai mil neuf cent trente
2° Solange Hélène Chabaud, née à Reims, le quatre août mil neuf cent trente

3° Et France Raymonde Chabaud, née à Reims, le trente juin mil neuf cent trente neuf

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Ses trois enfants mineurs, issus de son union avec sa défunte épouse, lesquels avaient pour subrogé tuteur Monsieur Jean Lambert, docteur en médecine, demeurant à Reims (Marne) 21 rue Ruinart de Brimont.

Il ne remplissait et n'avait jamais rempli d'autres fonctions emportant hypothèque légale.

Monsieur et Madame Chabaud-Fossier ne remplissaient et n'avaient jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale.

Les formalités de purge de l'hypothèque légale des mineurs Chabaud, ont été remplies sans qu'il soit survenu dans le délai légal, aucune inscription de cette hypothèque légale, ainsi que le constate le certificat délivré par Monsieur le Conservateur au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt cinq janvier mil neuf cent cinquante et un, qui a été déposé, ainsi que toutes les autres pièces de purge aux minutes de M^e Baron, notaire soussigné, suivant acte par lui reçu, le douze mars mil neuf cent cinquante et un.

ORIGINE ANTERIEURE

I- L'immeuble présentement vendu appartenait conjointement et indivisément à :

Madame Petit, Monsieur René Marie Jean Dalleret et Madame Bizouard, tous sus nommés, conjointement pour moitié ou chacun séparément pour un sixième. Et Monsieur Jean René Louis Chabaud, et Monsieur Maxime Paul Jean Chabaud, tous deux sus nommés, conjointement pour l'autre moitié ou chacun divisément pour un quart.

Par suite des faits ci-après.

II- Ledit immeuble appartenait à Monsieur Jean Claude Dalleret, en son vivant architecte, et Madame Etienne Reine Baudran, son épouse, savoir :

Les constructions pour les avoir fait édifier durant leur mariage. Et le terrain, appartenait en propre à Monsieur Dalleret, en vertu des faits et actes ci-après analysés.

Il dépendait originairement de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur Jean Claude Dalleret, sus nommé, et Madame Joséphine Denise Aubert, sa première épouse, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Gentilly, le dix neuf décembre mil huit cent quarante, comme faisant partie d'un plus vaste terrain d'une contenance superficielle de quatre mille quatre cent six mètres carrés cinq centièmes, acquis par eux, conjointement avec Monsieur François Dairon, entrepreneur couvreur et Madame Clément Noël, son épouse, demeurant ensemble à Paris, rue Contrescarpe Saint Antoine, N° 70, de Monsieur Jean Baptiste Hébrard, ancien jardinier, demeurant à Paris, Impasse Saint Sabin, N° 12, suivant contrat passé devant M^e de Madre, notaire à Paris, le huit mai mil huit cent quarante cinq.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de soixante deux mille francs, que les acquéreurs, se sont obligés à payer aux vendeurs, savoir :

Seize mille francs, le premier septembre mil huit cent quarante cinq. Et le surplus, soit quarante six mille francs, dans le délai de quinze ans à compter du jour dudit contrat et jusqu'au parfait paiement, à leur en servir les intérêts au taux de cinq pour cent l'an, à compter du premier septembre mil huit cent quarante cinq.

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au bureau des hypothèques de Paris, le quatorze mai mil huit cent quarante cinq, volume 1.925 N° 1 avec inscription d'office du même jour, volume 132 N° 20.

Sur cette transcription, Monsieur le Conservateur des hypothèques a délivré à la date du vingt neuf mai mil huit cent quarante cinq, un certificat ne contenant que l'inscription d'office sus énoncée.

Monsieur et Madame Hébrard, ont déclaré audit contrat de vente qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage passé devant M^e Duchesne, notaire à Paris, le vingt quatre septembre mil huit cent seize, ne contenant aucune clause prescriptive d'emploi, ni restrictive de la capacité civile de l'épouse, et qu'aucun d'eux n'avait jamais été tuteur de mineurs ou d'interdits.

Monsieur et Madame Dalleret et Monsieur et Madame Dairon, ont fait remplir sur ledit contrat les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales.

A cet effet, une copie collationnée du contrat de vente sus énoncé, a été déposée au greffe du tribunal civil de première instance de la Seine, et de suite un extrait de ladite copie a été affiché au tableau à ce destiné, placé dans l'auditoire dudit tribunal, ainsi que le tout est constaté par un acte dressé audit greffe dudit tribunal, le vingt neuf mai mil huit cent quarante cinq.

Notification de ce dépôt a été faite à Monsieur le Procureur du Roi, près le Tribunal civil de la Seine, et à Madame Hébrard, suivant exploit de Boisgoulier, huissier à Paris, en date du deux juin mil huit cent quarante cinq, enregistré.

Cette notification a été rendue publique par l'insertion qui en a été faite dans le journal d'annonces légales et judiciaires dit "Affiches Parisiennes" feuilles du mercredi douze juin mil huit cent quarante cinq, N° 9.916, dont un exemplaire porte cette mention "Enregistré à Paris, le onze juin mil huit cent quarante cinq, folio 542 R Case 5, reçu: un franc dix centimes, signé: Alefèvre".

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Ledit exemplaire dûment légalisé par le Maire du quatrième arrondissement de Paris

L'extrait affiché dans l'auditoire dudit tribunal, est demeuré exposé depuis ledit jour, vingt neuf mai mil huit cent quarante cinq, jusqu'au douze août suivant, ainsi que le constate un certificat délivré par le greffier dudit tribunal à cette dernière date

Enfin, pendant l'accomplissement des dites formalités, il ne s'est trouvé un certificat du conservateur des hypothèques de Paris, en date du dix huit août mil huit cent quarante cinq

III- Suivant acte passé devant M^e De Madre, notaire à Paris, le quatre sept embre mil huit cent quarante cinq, Monsieur et Madame Dalleret et Monsieur et Madame Dairon, se sont libérés entre les mains de Monsieur et Madame Hébrard, et à valoir sur leur prix d'acquisition, d'une somme de quatre mille francs

IV- Suivant actes passés devant M^e Boudin de Vesvres, notaire à Paris, les vingt six janvier mil huit cent quarante six et trente et un mars mil huit cent quarante neuf, Monsieur et Madame Dalleret et Monsieur et Madame Dairon, se sont libérés entre les mains de Monsieur et Madame Hébrard, et à valoir sur leur prix d'acquisition, d'une somme de neuf mille francs

V- Suivant acte passé devant M^e De Madre, notaire à Paris, le trente et un juillet mil huit cent quarante sept, Monsieur et Madame Dalleret et Monsieur et Madame Dairon, se sont libérés entre les mains des époux Hébrard, et à valoir sur le prix d'acquisition, d'une somme de trois mille francs

VI- Suivant acte passé devant M^e Leconte, notaire à Paris, le quatre septembre mil huit cent quarante cinq, les consorts Dalleret-Dairon se sont libérés entre les mains des époux Hébrard, d'une somme de cinq mille francs

De sorte qu'au sept juin mil huit cent quarante neuf, Monsieur et Madame Dalleret et Monsieur et Madame Dairon ne devaient aux époux Hébrard, qu'une somme de quarante et un mille francs

VII- Suivant acte passé devant M^e de Madre, notaire sus nommé, le sept juin mil huit cent quarante neuf, Monsieur et Madame Dalleret, et Monsieur et Madame Dairon, ont procédé entre eux au partage de l'immeuble par eux acquis des époux Hébrard, aux termes du contrat passé devant M^e de Madre, notaire sus nommé le huit mai mil huit cent quarante cinq, ci-dessus analysé

Aux termes de ce partage, le terrain dont s'agit a été attribué en pleine propriété à Monsieur Dalleret

Ce partage a eu lieu sous diverses charges et conditions et notamment à la charge par Monsieur Dalleret, de payer aux époux Hébrard, la somme de vingt deux mille francs, sur celle de quarante et un mille francs, leur restant due sur le prix d'acquisition du huit mai mil huit cent quarante cinq ci-dessus analysé

VIII- Monsieur Dalleret s'est entièrement libéré entre les mains des époux Hébrard, de ladite somme de vingt deux mille francs, en vertu d'un acte de quittance reçu par M^e Guédon, notaire à Paris, le vingt et un septembre mil huit cent soixante cinq, contenant mainlevée de l'inscription d'office volume 134 N^o 20, ci-dessus énoncée, laquelle a été radiée définitivement, le sept novembre mil huit cent soixante cinq, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré le même jour par Monsieur le Conservateur au bureau des hypothèques de Paris

IX- Décès de Madame Dalleret, née Aubert
Madame Dalleret, née Aubert, sus nommée, est décédée à Gentilly, le douze décembre mil huit cent quarante huit, sans avoir fait de dispositions testamentaires et laissant:

Monsieur Dalleret, son mari survivant
Commun en biens légalement comme il est dit ci-dessus
Et pour seuls héritiers
Monsieur et Madame Aubert, ses père et mère
Et Madame Dumont, sa soeur germaine

Ainsi que ces qualités sont constatées par l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de Madame Dalleret, par M^e de Madre, notaire à Paris, le dix huit décembre mil huit cent quarante huit

Suivant acte dressé au greffe du Tribunal civil de la Seine, le six mars mil huit cent quarante neuf, Monsieur et Madame Aubert et Madame Dumont, ont renoncé purement et simplement aux droits leur revenant dans les biens dépendant de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur et Madame Dalleret Aubert et au nombre desquels figurait ledit terrain

Par suite de cette renonciation, Monsieur Dalleret, est devenu seul propriétaire des biens dépendant de ladite communauté

X- Décès de Monsieur Jean Claude Dalleret
Monsieur Jean Claude Dalleret, est décédé en son domicile à Paris, place Voltaire, N^o 3, le trente novembre mil huit cent quatre vingt cinq, laissant Madame Etienne Reine Baudran, son épouse en secondes noces
Commune en biens acquis, aux termes de leur contrat de mariage reçu par M^e de Madre, notaire à Paris, le vingt sept décembre mil huit cent cinquante cinq
Et donataire, en vertu de son contrat de mariage, soit du testament olographe dudit Monsieur Dalleret, en date à Paris, du six décembre mil huit cent soixante dix neuf, déposé judiciairement au rang des minutes de M^e Cotelle, notaire

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

re à Paris, le deux décembre mil huit cent quatre vingt cinq, de l'usufruit de tous les biens dépendant de sa succession,

Et pour seuls héritiers

- a) Monsieur Paul Alexandre Dalleret, célibataire majeur, principal clerc d'avoué, demeurant à Paris, place Voltaire, N° 3
- b) Madame Reine Augustine Louise Dalleret, sans profession, épouse, puis veuve de Monsieur Oscar Joseph Ferry, médecin major au soixante neuvième régiment de ligne, demeurant ensemble à Toul (Meurthe et Moselle) rue Pierre Hardy, N° 3
- c) Mademoiselle Augustine Espérance Victoire Dalleret, sans profession, demeurant à Paris, place Voltaire, N° 3, alors mineure, puis épouse et veuve de Monsieur Victor Chabaud

Ses trois enfants, seuls existants issus de son mariage avec Madame Dalleret, née Baudran, sus nommée

Ainsi que ces qualités sont constatées par l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de Monsieur Dalleret, par M° Cotelie, notaire à Paris, le vingt huit janvier mil huit cent quatre vingt six.

XI- Décès de Madame veuve Chabaud

Madame Augustine Espérance Victoire Dalleret, en son vivant, propriétaire, domiciliée à Bourg la Reine (Seine) avenue du Petit Chambord, N° 28, veuve, en premières noces, non remariée de Monsieur Louis Victor Chabaud, est décédée à Paris boulevard Arago, N° 95, où elle se trouvait momentanément le vingt trois avril mil neuf cent vingt sept, laissant pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pbur moitié, ses deux enfants seuls existants, issus de son union avec son époux prédécédé

- 1° Monsieur Maxime Paul Jean Chabaud, sus nommé
- 2° Et Monsieur Jean René Louis Chabaud, également sus nommé

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé après le décès de Madame veuve Chabaud, par M° Dauchez, notaire à Paris, le trois mai mil neuf cent vingt sept

XII- Décès de Madame Dalleret, née Baudran

Madame veuve Dalleret, née Baudran, sus nommée est décédée en son domicile à Paris, rue de Sévigné, N° 3, le onze février mil neuf cent trente, laissant pour seuls héritiers

- 1° Monsieur Paul Alexandre Dalleret, et Madame veuve Ferry, sus nommés
- 2° Monsieur Maxime Paul Jean Chabaud, et Monsieur Jean René Louis Chabaud

Ses deux seuls petits enfants issus du mariage de Monsieur et Madame Chabaud-Dalleret, sus nommés, Madame Chabaud, autre fille de la de cujus, issue de son mariage avec Monsieur Dalleret, d'prédécédé

A concurrence conjointement pour le dernier tiers ou chacun divisément pour un sixième

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé après le décès de Madame Dalleret, par M° Floix, notaire à Paris, le vingt huit juin mil neuf cent trente

XIII- Décès de Monsieur Paul Alexandre Dalleret

Monsieur Paul Alexandre Dalleret, en son vivant; avoué honoraire, domicilié à Paris, rue du Vingt neuf Juillet, N° 3, mais résidant à Sens (Yonne) rue du Général Dubois, N° 26, veuf en premières noces non remarié de Madame Jeanne Guyot, est décédé à Sens, le trente et un janvier mil neuf cent quarante, laissant pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour un quart, ses quatre enfants ci-après nommés, seuls existants, issus de son union avec Madame Guyot, son épouse prédécédée, savoir:

- 1° Madame Geneviève Augustine Victorine Dalleret, sans profession, épouse de Monsieur René Louis Petit, sus nommé
- 2° Monsieur Emile Gabriel Joseph Dalleret, Père Blanc, demeurant à Ain Séfra (Sud Oranais) ci-après nommé
- 3° Monsieur René Marie Jean Dalleret, sus nommé
- 4° Et Madame Marie Madeleine Marguerite Gabrielle Dalleret, sans profession, épouse de Monsieur Maurice Louis Emile Bizouard, sus nommé

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur Dalleret, par M° Lanquest, notaire à Paris, le dix neuf avril mil neuf cent quarante

XIV- Décès de Monsieur Emile Gabriel Joseph Dalleret

Monsieur Emile Gabriel Joseph Dalleret, en son vivant, Père Blanc, domicilié à Paris, rue du Vingt Neuf Juillet, N° 3, mais résidant à Ain Séfra (Sud Oranais) célibataire majeur, est décédé "Mort pour la France" à Bar le Duc (Meuse) le vingt trois juin mil neuf cent quarante, laissant pour seuls héritiers

- 1° Madame Petit, sus nommée
- 2° Monsieur René Marie Jean Dalleret, sus nommé
- 3° Madame Bizouard, sus nommée

Ses frère et soeurs germains

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé par M° Lanquest, notaire sus nommé, le sept novembre mil neuf cent quarante deux

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

XV. Décès de madame veuve Ferry
Madame Reine Louise Augustine Dalleret, en son vivant, sans profession, demeurant à Versailles, rue de Gravelle, N° 10, veuve en premières nocces non remariée de Monsieur Oscar Joseph Ferry, est décédée à Saint Maurice sur Aveyron (Loire) où elle se trouvait momentanément, le cinq mai mil neuf cent quarante sept, laissant pour seuls héritiers, conjointement pour le tout ou chacun divisément dans les proportions ci-après

1° Madame Petit, Monsieur René Marie Jean Dalleret et Madame Bizouard, tous sus nommés

Ses neveu et nièces, par représentation de Monsieur Paul Alexandre Dalleret, leur père, décédé comme il est dit ci-dessus, frère germain de Madame veuve Ferry, de cujus, conjointement pour la moitié ou chacun divisément pour deux/douzièmes

2° Messieurs Jean et Maxime Chabaud, sus nommés
Ses neveux par représentation de Madame Augustine Espérance Victoire Dalleret, épouse de Monsieur Louis Victor Chabaud, leur mère, décédée comme il est dit ci-dessus, soeur germaine de Madame veuve Ferry, de cujus, conjointement pour l'autre moitié ou divisément pour trois/douzièmes

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé par M° Languest, notaire sus nommé, le dix octobre mil neuf cent quarante sept, après le décès de Madame veuve Ferry, née Dalleret

TITRE II

DIVISION DE L'ENSEMBLE DE LA PROPRIÉTÉ EN DIFFÉRENTES FRACTIONS
L'ensemble de la propriété est divisé en cent neuf parties privées ci-après désignées

I

DANS LA PARTIE dite "GROUPE A"

Au rez de chaussée

Première partie; Les deux boutiques réunies, les deux premières à droite du porche d'entrée de l'immeuble (actuellement à usage de restaurant bar) comprenant; boutiques, cabine téléphonique, cuisine et water-closets
Pièces numéros 0.10 à 0.15 du plan

Deuxième partie, les deux boutiques réunies, les troisièmes et quatrième à droite du porche d'entrée de l'immeuble et leurs annexes
Pièces numéros 0.00 à 0.03 du plan

Troisième partie; La boutique, la première à gauche du porche d'entrée de l'immeuble avec petite annexe
Pièces numéros 0.30 et 0.31 du plan

Quatrième partie; La boutique, la deuxième à gauche du porche d'entrée de l'immeuble, avec arrière boutiques et annexes
Pièces numéros 0.40 à 0.44 du plan

Cinquième partie; La boutique, la troisième à gauche du porche d'entrée de l'immeuble, comprenant; magasin, arrière magasin et annexes
Pièces numéros 0.50 à 0.53 du plan

Sixième partie; la boutique, la quatrième à gauche du porche d'entrée de l'immeuble comprenant; magasin, arrière magasin et locaux annexes
Pièces numéros 0.60 à 0.63 du plan

Au premier étage

Septième partie; Un logement, couloir de gauche, porte droite au fond (locataire Monsieur Sellier) comprenant; entrée, deux pièces et débarras
Pièces numéros 1.00 à 1.03 du plan

Huitième partie; Une chambre, couloir de gauche, deuxième porte à droite (locataire Monsieur Leclercq, fils)
Pièce numéro 1.10 du plan

Neuvième partie, Un logement, couloir de gauche, première porte à droite (locataire, Monsieur Leclercq père) comprenant; entrée, salle à manger, chambre et cuisine
Pièces numéros 1.20 à 1.23 du plan

Dixième partie; Un appartement sur rue, porte face sur le palier, (locataire, Monsieur Lozout) comprenant; entrée, salle à manger, chambre, toilette et cuisine
Pièces numéros 1.30 à 1.34 du plan

Onzième partie, Un logement sur rue, couloir de droite porte face, au fond, locataire Mademoiselle Lozout) comprenant; entrée, chambre, toilette et débarras
Pièces numéros 1.35 à 1.39 du plan

Douzième partie, Un logement sur cour, couloir de droite, dernière porte à droite (locataire Madame Weber) comprenant; deux pièces
Pièces numéros 1.40 et 1.41 du plan

Treizième partie; Un logement sur cour, couloir de droite, première porte à droite (locataire Mademoiselle Bieuzent) comprenant une pièce et annexe
Pièces numéros 1.50 et 1.51 du plan

Quatorzième partie, Une chambre sur cour, couloir de gauche, première porte à gauche, locataire Monsieur Cattier)
Pièce numéro 1.60 du plan

Quinzième partie, Une chambre sur cour, couloir de gauche, deuxième porte

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT A TRANSCRIRE.

à gauche, (Monsieur Poussin)
Pièce numéro 1.70 du plan
Seizième partie: Une chambre sur cour, couloir de gauche, troisième porte

à gauche, (Madame La Barre)
Pièce numéro 1.80 du plan
Seizième partie bis: Un appartement, couloir de gauche, quatrième porte à gauche, (locataires Messieurs Missistrano) comprenant; entrée, deux pièces et annexes

Pièces numéros 1.90 à 1.93 du plan
" Les septième à seizième bis, parties divisées ci-dessus auront droit d'usage en commun du poste d'eau et des water-closets se trouvant à l'étage

Au deuxième étage
Dix septième partie: Un appartement sur rue, couloir de gauche, dernière porte à droite (locataire Monsieur Boucher), comprenant: entrée, deux pièces et débarras

Pièces numéros 2/00 à 2/03 du plan
Dix huitième partie: Un appartement sur rue, couloir de gauche, première et deuxième portes à droite (locataire Monsieur Amato) comprenant: entrée, trois pièces et annexe

Pièces numéros 2.10 à 2.14 du plan
Dix neuvième partie: Un appartement sur rue, porte face sur le palier (locataire Mademoiselle Juhier) comprenant: entrée, trois pièces et annexe

Pièces numéros 2/20 à 2.24 du plan
Vingtième partie: Un logement sur rue, couloir de droite, porte face au fond (locataire Monsieur Faure) comprenant: entrée, une pièce et annexes

Pièces numéros 2.30 à 2.33 du plan
Vingt et unième partie: Un logement sur cour, couloir de droite, deuxième porte à droite (locataire Monsieur Leroy) comprenant: deux pièces

Pièces numéros 2/40 et 2.41 du plan
Vingt deuxième partie: Une chambre et son annexe sur cour: couloir de droite, première porte à droite (locataire Monsieur Engelain)

Pièces numéros 2/50 et 2.51 du plan
Vingt troisième partie: Une chambre sur cour, couloir de gauche, première porte à gauche (locataire Monsieur Lamouroux) ((

Pièce numéro 2.60 du plan
Vingt quatrième partie: Une chambre sur cour, couloir de gauche, deuxième porte à gauche (locataire Madame Coppie)

Pièce numéro 2.70 du plan
Vingt cinquième partie: Un appartement sur cour, couloir de gauche, troisième porte à gauche (locataire Monsieur Gangler) comprenant: entrée, trois pièces et un débarras

Pièces numéros 2/80 à 2.84 du plan
" Les dix septième à vingt cinquième parties divisées ci-dessus auront droit d'usage en commun du poste d'eau et des water-closets se trouvant à l'étage

Au troisième étage
Vingt sixième partie: Un logement sur rue, couloir de gauche, troisième porte à droite (locataire Mademoiselle Bodez) comprenant: entrée, deux pièces et débarras:

Pièces numéros 3.00 à 3.03 du plan
Vingt septième partie: Une chambre sur rue, couloir de gauche, deuxième porte à droite (locataire Monsieur Balagna)

Pièce numéro 3.10 du plan
Vingt huitième partie: Un logement sur rue, couloir de gauche, première porte à droite (locataire Mademoiselle Pottis) comprenant; entrée, deux pièces, débarras

Pièces N° 3.20 à 3.23 du plan
Vingt neuvième partie; un logement sur rue, porte face sur le palier (locataire Monsieur Balagna) comprenant; entrée, deux pièces et annexes

Pièces numéros 3.30 à 3.33 du plan
Trentième partie: Une chambre sur rue, couloir de droite, première porte à gauche (locataire Madame Malabre)

Pièce numéro 3.40 du plan
Trente et unième partie: Un logement sur rue, couloir de droite, porte face au fond (locataire Monsieur Duflet) comprenant: entrée, une pièce et annexes

Pièces numéros; 3.50 à 3.53 du plan
Trente deuxième partie: Un logement sur cour, couloir de droite, deuxième porte à droite (locataire Mademoiselle Pichon) comprenant deux pièces

Pièces numéros 3.60 et 3.61 du plan
Trente troisième partie: Une chambre sur cour, couloir de droite, première porte à droite (locataire Monsieur Grenier) et une annexe

Pièces numéros 3/70 à 3.71 du plan
Trente quatrième partie, Une chambre sur cour, couloir de gauche, première porte à gauche, (locataire Monsieur Amata)

Pièce numéro 3.75 du plan
Trente cinquième partie: Une chambre sur cour, couloir de gauche, deuxième

TEXTE DE LACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

porte à gauche (locataire Madame Moisan)
 Pièce numéro 3.80 du plan
 Trente sixième partie: Une chambre sur cour, couloir de gauche, troisième
 porte à gauche, (locataire Madame Coulombier)
 Pièce numéro 3.85 du plan
 Trente septième partie; Un logement sur cour, couloir de gauche, quatrième
 porte à gauche, (locataire Madame Wildy) comprenant: entrée, deux pièces et une
 annexe
 Pièces numéros 3.90 à 3.93 du plan
 " Les vingt sixième à trente septième parties divisées ci-dessus, auront droit
 " d'usage en commun du poste d'eau et des water-closets se trouvant à l'étage
 Au quatrième étage
 Trente huitième partie; Le logement sur rue, couloir de gauche, deuxième por-
 te à droite (locataire Mademoiselle Camard), comprenant: entrée, deux pièces et an-
 nexes
 Pièces numéros 4.00 à 4.03 du plan
 Trente neuvième partie; L'appartement sur rue, couloir de gauche, première po-
 te à droite (locataire Monsieur Delteil) comprenant: entrée, trois pièces et an-
 nexes
 Pièces numéros 4.10 à 4.14 du plan
 Quarantième partie; Le logement sur rue, porte face sur le palier (locataire
 Monsieur Balagna) comprenant: entrée, deux pièces et leurs annexes
 Pièces numéros: 4.20 à 4.23 du plan
 Quarante et unième partie; La chambre sur rue, couloir de droite, première
 porte à gauche, (locataire Mademoiselle Lesage)
 Pièce numéro 4.30 du plan
 Quarante deuxième partie; Le logement sur rue, couloir de droite, porte face
 au fond (locataire Monsieur Boury) comprenant: entrée, une pièce et annexes
 Pièces numéros 4.40 à 4.43 du plan
 Quarante troisième partie; L'appartement sur cour, couloir de droite, premiè-
 re porte à droite et porte droite sur le palier (locataire Madame Grumberg) com-
 prenant: trois pièces et annexes
 Pièces numéros 4.50 à 4.53 du plan
 Quarante quatrième partie; Le logement sur cour, porte à gauche sur le pa-
 lier (locataire Monsieur Robelet) comprenant: deux pièces et annexes
 Pièces numéros 4.60 à 4.62 du plan
 Quarante cinquième partie; La chambre sur cour, couloir de gauche, première
 porte à gauche, (locataire Madame Bunevod)
 Pièce numéro 4.70 du plan
 Quarante sixième partie; Le logement sur cour, couloir de gauche, deuxième
 porte à gauche, (locataire Monsieur Gripoix) comprenant entrée, deux pièces et an-
 nexes
 Pièces numéros 4.80 à 4.83 du plan
 " Les trente huitième à quarante sixième parties divisées ci-dessus, auront
 " droit d'usage en commun du poste d'eau et avec les parties divisées du cinquiè-
 " me étage, aux water-closets se trouvant au quatrième; étage
 Au cinquième étage
 Quarante septième partie; Le logement sur rue, couloir de gauche, troisième
 porte à droite (locataire Madame Elléna) comprenant: entrée, deux pièces et an-
 nexes
 Pièces numéros 5.00 à 5.03 du plan
 Quarante huitième partie; La chambre sur rue, couloir de gauche, deuxième
 porte à droite (locataire Monsieur Léger)
 Pièce numéro 5.10 du plan
 Quarante neuvième partie; Le logement sur rue, couloir de gauche, première
 porte à droite (locataire Monsieur Estien) comprenant: entrée, deux pièces et an-
 nexes
 Pièces numéros 5.20 à 5.23 du plan
 Cinquantième partie; Le logement sur rue, porte face sur le palier (locatai-
 re Mademoiselle Sleiter) comprenant: entrée, deux pièces et annexes
 Pièces numéros 5.30 à 5.33 du plan
 Cinquante et unième partie; Le logement sur rue, couloir de droite, porte
 face au fond (locataire Monsieur Moreau) comprenant: entrée, deux pièces et annexes
 Pièces numéros 5.40 à 5.44 du plan
 Cinquante deuxième partie; Le logement sur cour, couloir de droite, porte de
 droite (locataire Monsieur Le Cam) comprenant: deux pièces
 Pièces numéros 5.50 et 5.51 du plan
 Cinquante troisième partie; La chambre sur cour, porte de droite, sur le pa-
 lier (locataire Mademoiselle Lavergne) avec annexe
 Pièces numéros: 5.50 et 5.51 du plan
 Cinquante quatrième partie; La chambre sur cour, couloir de gauche, première
 porte à gauche (locataire Monsieur Boudier) avec entrée et placard
 Pièces numéros 5.55 et 5.60 du plan
 Cinquante cinquième partie; Une chambre sur cour, couloir de gauche, deuxiè-
 me porte à gauche (locataire Madame veuve Toussier)
 Pièce numéro 5.70 du plan

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Cinquante sixième partie: La Chambre sur cour, couloir de gauche, troisième porte à gauche, locataire Monsieur Sellier, fils) Pièce numéro 5.80 du plan

Cinquante septième partie, Le logement sur cour, couloir de gauche, quatrième porte à gauche (locataire Monsieur Ollivier) comprenant: entrée, deux pièces et annexes
Pièces numéros 5.90 à 5.93 du plan
" Les quarante septième à cinquante septième partie divisés ci-dessus, ayant droit d'usage en commun du poste d'eau se trouvant à l'étage, ainsi qu'aux water closets se trouvant au quatrième étage et pour ces derniers en commun avec les parties divisés de cet étage

Au sous-sol
Cinquante huitième partie, La cave portant le N° 1
Cinquante neuvième partie; La cave portant le N° 2
Soixantième partie; La cave portant le N° 3
Soixante et unième partie: La cave portant le N° 4
Soixante deuxième partie; La cave portant le N° 5
Soixante troisième partie; La cave portant le N° 6
Soixante quatrième partie; La cave portant le N° 7
Soixante cinquième partie; La cave portant le N° 8
Soixante sixième partie; La cave portant le N° 9
Soixante septième partie; La cave portant le N° 10
Soixante huitième partie, La cave portant le N° 11
Soixante neuvième partie; La cave portant le N° 12
Soixante dixième partie; La cave portant le N° 13
Soixante et onzième partie; La cave portant le N° 14
Soixante douzième partie; La cave portant le N° 15
Soixante treizième partie; La cave portant le N° 16
Soixante quatorzième partie; La cave portant le N° 17
Soixante quinzième partie; La cave portant le N° 18
Soixante seizième partie; La cave portant le N° 19
Soixante dix septième partie; La cave portant le N° 20
Soixante dix huitième partie; la cave portant le N° 21
Soixante dix neuvième partie: La cave portant le N° 22
Quatre vingtième partie, La cave portant le N° 23
Quatre vingt et unième partie: La cave portant le N° 24
Quatre vingt deuxième partie, La cave portant le N° 25
Quatre vingt troisième partie: La cave portant le N° 26
Quatre vingt quatrième partie; La cave portant le N° 27
Quatre vingt cinquième partie; La cave portant le N° 28
Quatre vingt sixième partie; La cave portant le N° 29

II
DANS LA PARTIE, dite " GROUPE B"

Au rez de chaussée
Locataire Monsieur Chaumette) avec locaux actuellement à usage d'imprimerie
Pièces numéros C.01 à C.03 du plan
Au premier étage, auquel on accède par un escalier intérieur, un autre atelier avec annexe
Quatre vingt huitième partie: Un atelier auquel on accède de la rue par une porte coulissante (locataire Monsieur Rieutort F)

Pièce numéro C.10 du plan
Quatre vingt neuvième partie: Un atelier auquel on accède, tant par le couloir du bâtiment que par deux portes donnant sur la cour (locataires Messieurs Missistrano)
Pièces numéros C.20 et C.21 du plan

Au premier étage
Quatre vingt dixième partie: Le logement, porte gauche sur le palier (locataire Madame Coumand) comprenant: deux pièces principales et annexes
Pièces numéros I.00 à I.03 du plan

Quatre vingt onzième partie: Le logement porte gauche, en face sur le palier (locataire Monsieur Szabo) comprenant: entrée et trois pièces
Pièces numéros I.10 à I.13 du plan

Quatre vingt deuxième partie: Le logement porte droite en face sur le palier (locataire Monsieur Mazeau) comprenant: entrée, deux pièces et annexe
Pièces numéros I.20 à I.23 du plan

Quatre vingt troisième partie: Le logement porte droite sur le palier (locataire Madame veuve Guérin) comprenant: entrée, deux pièces et annexe
Pièces numéros I.30 à I.32 du plan

Au deuxième étage
Quatre vingt quatorzième partie; Le logement porte de gauche sur le palier (locataire Madame veuve Pottier) comprenant: entrée, deux pièces et annexes
Pièces numéros 2.00 à 2.03 du plan

Quatre vingt quinzième partie: Le logement porte gauche en face sur le palier (locataire Madame veuve Saillant) comprenant: entrée, trois pièces et annexe.

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Pièces numéros 2.10 à 2.14 du plan
 Quatre vingt seizième partie: Le logement porte droite en face sur le palier (locataire Monsieur Brunet) comprenant: entrée et deux pièces

Pièces numéros 2/20 à 2.22 du plan
 Quatre vingt dix septième partie: Le logement porte de droite sur le palier (locataire Monsieur Perrot Ligodière) comprenant: entrée, deux pièces et annexe

Pièces numéros 2/30 à 2.32 du plan
 " Toutes les parties divisées du groupe B, ont droit d'usage en commun du " poste d'eau et des water-closets se trouvant au premier étage

III

DANS LA PARTIE dite " GROUPE C "

Aux rez de chaussée et premier étage
 Quatre vingt dix huitième partie: Un atelier ayant accès par la cour séparative du présent groupe de celui groupe A (locataire Monsieur Régois)

Pièce numéro 0.01 du plan
 Quatre vingt dix neuvième partie: Un atelier ayant accès par la porte, la première à gauche en regardant la façade (locataire Messieurs Missistrano)

Pièce numéro 0.10 du plan
 Ventieth partie: Un atelier avec petite annexe ayant accès par la porte, la deuxième à gauche en regardant la façade (locataire Monsieur Rieutort Firmin)

Pièces numéros 0.20 et 0.21 du plan
 Cent unième partie: Un atelier ayant accès par la troisième porte en partant de la gauche (locataire, Monsieur Rieutort Henri)

Pièces numéro 0.30 à 0.33 du plan
 Au premier étage auquel on accède par un escalier intérieur, une pièce à usage d'atelier

Pièce numéro 1.30 du plan
 Cent deuxième partie: Un atelier auquel on accède par deux portes, dont 1' une coulissante, les première et deuxième à partir de la droite (locataire Monsieur Henri Rieutort)

Pièces numéro 0.32 et 0.35 du plan
 Au premier étage auquel on accède par un escalier intérieur, une autre pièce, à usage d'atelier

Pièce numéro 1.31 du plan

IV

DANS LA PARTIE dite " GROUPE D "

Au rez de chaussée
 Cent troisième partie: Un atelier (totalité de la partie du petit bâtiment annexe reliant le groupe D au groupe B, et pour le surplus dans le bâtiment principal du groupe D) comprenant: trois parties, auxquelles on accède par deux portes sur cour (locataire Monsieur Boucher, entreprise de peinture)

Pièces numéros 0.01 à 0/05 du plan

Cent quatrième partie: Un atelier couvrant le reste de la superficie du rez de chaussée et comprenant trois locaux (locataire Monsieur Henri Rieutort)

Pièces numéros 0.10 à 0.12 du plan

Au premier étage

a) desservis par l'escalier, le premier en partant de la droite
 Cent cinquième partie: Le logement porte de droite sur le palier (locataire Monsieur Knyf) comprenant: entrée, deux pièces principales et annexe

Pièces numéros 1.00 à 1.02 du plan

Cent sixième partie: Le logement porte de gauche, sur le palier (locataire Monsieur Loëltz) comprenant: deux pièces principales et leurs annexes

Pièces numéros 1.10 à 1.12 du plan

b) Desservis par l'escalier, le deuxième en partant de la droite
 Cent septième partie: Le logement porte de droite sur le palier (locataire Monsieur Charrance) comprenant: deux pièces principales et leurs annexes

Pièces numéros 1.20 à 1.22 du plan

Cent huitième partie: L'appartement porte de gauche sur le palier (locataire Monsieur Mondina) comprenant: entrée, quatre pièces et annexes

Pièces numéros 1.30 à 1.34 du plan

Cet appartement a également une sortie par le troisième escalier en partant de la droite (porte de droite)

c) Desservis par l'escalier, le troisième en partant de la droite
 Cent neuvième partie: Le logement, porte de gauche sur le palier (locataire Mademoiselle Boulet) comprenant: deux pièces

Pièces numéros: 1.40 et 1.41 du plan

TITRE III

DETERMINATION DES PARTIES DE LA PROPRIÉTÉ QUI SERONT COMMUNES
 DE CELLES QUI SERONT PRIVÉES

L'ensemble de la propriété divisée comme il vient d'être dit en cent neuf fractions, comprend:

- 1° Des parties communes entre tous les co-propriétaires
- 2° Des parties plus généralement communes entre les co-propriétaires de chacun des groupes A, B, C et D
- 3° Des parties qui appartiendront exclusivement et séparément à chaque propriétaire de fraction

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

A

PARTIES COMMUNES ENTRE TOUS LES CO PROPRIETAIRES

Les parties communes entre la généralité des co-propriétaires des cent neuf fractions ci-dessus constituées comprendront:

La totalité du sol sur partie duquel sont édifiés les bâtiments, ainsi que le sol des cours et courettes, c'est à dire l'ensemble du terrain faisant partie de la propriété d'une superficie d'environ mille quatre cent cinquante six mètres carrés

Les parties collectives des différentes canalisations dont dépendent les canalisations particulières de chaque immeuble

Les locaux affectés à la conciergerie se trouvant dans le groupe A, ainsi que le petit local se trouvant au rez de chaussée du bâtiment "Groupe C"

Le local des poubelles se trouvant au pied de l'escalier desservant le bâtiment "Groupe A"

Les emplacements des compteurs centraux d'eau, de gaz, d'électricité, et le local du branchement du tout à l'égout, le tout commun à l'ensemble des quatre groupes

La porte principale de la propriété, le passage de porte cochère

Toutes les parties communes sont divisées en mille/millièmes et appartiendront indivisément aux co-propriétaires des cent neuf fractions dans les proportions ci-après

A la première fraction, pour dix huit/millièmes, ci	18/1000
A la deuxième fraction, pour vingt huit/millièmes, ci	28/1000
A la troisième fraction, pour six/millièmes, ci	6/1000
A la quatrième fraction, pour treize/millièmes, ci	13/1000
A la cinquième fraction, pour onze/millièmes, ci	11/1000
A la sixième fraction, pour dix huit/millièmes, ci	18/1000
A la septième fraction, pour dix/millièmes, ci	10/1000
A la huitième fraction pour six/millièmes, ci	6/1000
A la neuvième fraction pour neuf/millièmes, ci	9/1000
A la dixième fraction, pour seize/millièmes, ci	16/1000
A la onzième fraction, pour neuf/millièmes, ci	9/1000
A la douzième fraction, pour neuf/millièmes, ci	9/1000
A la treizième fraction, pour six/millièmes, ci	6/1000
A la quatorzième fraction, pour cinq/millièmes, ci	5/1000
A la quinzième fraction, pour cinq/millièmes, ci	5/1000
A la seizième fraction pour cinq/millièmes, ci	5/1000
A la seizième fraction bis, pour neuf/millièmes, ci	9/1000
A la dix septième fraction, pour dix/millièmes, ci	10/1000
A la dix huitième fraction, pour quatorze/millièmes, ci	14/1000
A la dix neuvième fraction, pour seize/millièmes, ci	16/1000
A la vingtième fraction, pour neuf/millièmes, ci	9/1000
A la vingt et unième fraction, pour neuf/millièmes, ci	9/1000
A la vingt deuxième fraction, pour six/millièmes, ci	6/1000
A la vingt troisième fraction, pour cinq/millièmes, ci	5/1000
A la vingt quatrième fraction, pour cinq/millièmes, ci	5/1000
A la vingt cinquième fraction, pour seize/millièmes, ci	16/1000
A la vingt sixième fraction, pour dix/millièmes, ci	10/1000
A la vingt septième fraction, pour cinq/millièmes, ci	5/1000
A la vingt huitième fraction, pour huit/millièmes, ci	8/1000
A la vingt neuvième fraction, pour onze/millièmes, ci	11/1000
A la trentième fraction, pour cinq/millièmes, ci	5/1000
A la trente et unième fraction, pour huit/millièmes, ci	8/1000
A la trente deuxième fraction, pour neuf/millièmes, ci	9/1000
A la trente troisième fraction, pour six/millièmes, ci	6/1000
A la trente quatrième fraction, pour cinq/millièmes, ci	5/1000
A la trente cinquième fraction, pour cinq/millièmes, ci	5/1000
A la trente sixième fraction, pour cinq/millièmes, ci	5/1000
A la trente septième fraction, pour dix/millièmes, ci	10/1000
A la trente huitième fraction, pour dix/millièmes, ci	10/1000
A la trente neuvième fraction, pour quatorze/millièmes, ci	14/1000
A la quarantième fraction, pour onze/millièmes, ci	11/1000
A la quarante et unième fraction, pour cinq/millièmes, ci	5/1000
A la quarante deuxième fraction, pour neuf/millièmes, ci	9/1000
A la quarante troisième fraction, pour quinze/millièmes, ci	15/1000
A la quarante quatrième fraction, pour dix/millièmes, ci	10/1000
A la quarante cinquième fraction, pour cinq/millièmes, ci	5/1000
A la quarante sixième fraction, pour dix/millièmes, ci	10/1000
A la quarante septième fraction, pour dix/millièmes, ci	10/1000
A la quarante huitième fraction, pour cinq/millièmes, ci	5/1000
A la quarante neuvième fraction, pour neuf/millièmes, ci	9/1000
A la cinquantième fraction, pour onze/millièmes, ci	11/1000
A la cinquante et unième fraction, pour quatorze/millièmes, ci	14/1000
A la cinquante deuxième fraction, pour neuf/millièmes, ci	9/1000
A la cinquante troisième fraction, pour six/millièmes, ci	6/1000
A reporter	513/1000

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

	Report	: 513/1000
A la cinquante quatrième fraction, pour quatre/millièmes, ci		: 4/1000
A la cinquante cinquième fraction, pour cinq/millièmes, ci		: 5/1000
A la cinquante sixième fraction, pour cinq/millièmes, ci		: 5/1000
A la cinquante septième fraction, pour dix/millièmes, ci		: 10/1000
A la cinquante huitième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la cinquante neuvième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la soixantième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la soixante et unième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la soixante deuxième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la soixante troisième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la soixante quatrième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la soixante cinquième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la soixante sixième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la soixante septième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la soixante huitième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la soixante neuvième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la soixante dixième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la soixante et onzième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la soixante douzième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la soixante treizième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la soixante quatorzième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la soixante quinzième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la soixante seizième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la soixante dix septième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la soixante dix huitième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la soixante dix neuvième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la quatre vingtième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la quatre vingt et unième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la quatre vingt deuxième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la quatre vingt troisième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la quatre vingt quatrième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la quatre vingt cinquième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la quatre vingt sixième fraction, pour un/millième, ci		: 1/1000
A la quatre vingt septième fraction, pour quarante et un/millièmes, ci		: 41/1000
A la quatre vingt huitième fraction, pour onze/millièmes, ci		: 11/1000
A la quatre vingt neuvième fraction, pour trente/millièmes, ci		: 30/1000
A la quatre vingt dixième fraction, pour dix/millièmes, ci		: 10/1000
A la quatre vingt onzième fraction, pour quatorze/millièmes, ci		: 14/1000
A la quatre vingt douzième fraction, pour onze/millièmes, ci		: 11/1000
A la quatre vingt treizième fraction, pour dix/millièmes, ci		: 10/1000
A la quatre vingt quatorzième fraction, pour onze/millièmes, ci		: 11/1000
A la quatre vingt quinzième fraction, pour quatorze/millièmes, ci		: 14/1000
A la quatre vingt seizième fraction, pour onze/millièmes, ci		: 11/1000
A la quatre vingt dix septième fraction, pour onze/millièmes, ci		: 11/1000
A la quatre vingt dix huitième fraction, pour treize/millièmes, ci		: 13/1000
A la quatre vingt dix neuvième fraction, pour neuf/millièmes, ci		: 9/1000
A la centième fraction, pour vingt huit/millièmes, ci		: 28/1000
A la cent unième fraction, pour trente six/millièmes, ci		: 36/1000
A la cent deuxième fraction, pour quarante sept/millièmes, ci		: 47/1000
A la cent troisième fraction, pour vingt trois/millièmes, ci		: 23/1000
A la cent quatrième fraction, pour quarante neuf/millièmes, ci		: 49/1000
A la cent cinquième fraction, pour dix/millièmes, ci		: 10/1000
A la cent sixième fraction, pour neuf/millièmes, ci		: 9/1000
A la cent septième fraction, pour neuf/millièmes, ci		: 9/1000
A la cent huitième fraction, pour dix huit/millièmes, ci		: 18/1000
A la cent neuvième fraction, pour neuf/millièmes, ci		: 9/1000
Ensemble: mille/millièmes, ci		: 1000/1000

B
PARTIES PLUS SPÉCIALEMENT COMMUNES ENTRE LES CO PROPRIÉTAIRES
DE CHACUN DES BÂTIMENTS DES GROUPES A.B.C.D

Outre les parties communes déterminées au paragraphe A ci-dessus, celles plus spécialement communes entre les co-propriétaires de chacun des bâtiments des groupes A.B.C. et D, comprenant respectivement pour chaque groupe les fondations des bâtiments, les gros murs de façade, de pignon et de refend, l'ossature, enmaçonnerie, les conduits de fumée, les ornements des façades, y compris les balcons (non compris les garde-corps des balcons et fenêtres, les abat-jour, jalousies, persiennes, volets et leurs accessoires, qui seront propriété privée)

Les poutres et les solives des planchers, le hourdis et plus généralement le gros œuvre des planchers et des voutes

Les charpentes et les toitures des bâtiments (à l'exception des châssis vitrés, des lucarnes disposés directement sur les fractions de l'immeuble classées dans les parties privées, et dont l'entretien restera à la charge exclusive de chacun des propriétaires de ces fractions)

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Les portes de l'immeuble et des vestibules, les vestibules, le couloir d'entrée, les escaliers desservant les étages, leurs cages et les paliers, les cloirs d'étage communs

Les water-closets communs et porte d'eau communs

Les canalisations de toutes sortes, sauf toutefois les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement, logement, chambre magasin, atelier et locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif et particulier de ceux-ci

Les coffrets, gaines et souches des cheminées y compris leur couverture et couronnement

Tous accessoires de ces parties communes

Enfin et généralement les parties déclarées communes par la loi et les usages en matière de co-proprété

Observation faite que les cloisons séparatives de deux fractions divisées partiendront en mitoyenneté aux propriétaires desdites fractions divisées, à moins qu'il ne s'agisse de murs de refend

Les parties communes resteront toujours affectées à leur usage actuel

Toutes ces parties communes appartiendront indivisément aux propriétaires des parties divisées de chacun des bâtiments des groupes A.B.C et D, dans les proportions ci-après

Les parties communes du "groupe A"	
A la première partie, pour trente deux/millièmes, ci	32/1000
A la deuxième partie, pour quarante cinq/millièmes, ci	45/1000
A la troisième partie, pour onze/millièmes, ci	11/1000
A la quatrième partie, pour vingt trois/millièmes, ci	23/1000
A la cinquième partie, pour vingt/millièmes, ci	20/1000
A la sixième partie, pour vingt et un/millièmes, ci	21/1000
A la septième partie, pour dix huit/millièmes, ci	18/1000
A la huitième partie, pour onze/millièmes, ci	11/1000
A la neuvième partie, pour seize/millièmes, ci	16/1000
A la dixième partie, pour vingt huit/millièmes, ci	28/1000
A la onzième partie, pour seize/millièmes, ci	16/1000
A la douzième partie, pour seize/millièmes, ci	16/1000
A la treizième partie, pour onze/millièmes, ci	11/1000
A la quatorzième partie, pour neuf/millièmes, ci	9/1000
A la quinzième partie, pour neuf/millièmes, ci	9/1000
A la seizième partie, pour seize/millièmes, ci	16/1000
A la dix septième partie, pour dix huit/millièmes, ci	18/1000
A la dix huitième partie, pour vingt quatre/millièmes, ci	24/1000
A la dix neuvième partie, pour vingt huit/millièmes, ci	28/1000
A la vingtième partie, pour seize/millièmes, ci	16/1000
A la vingt et unième partie, pour seize/millièmes, ci	16/1000
A la vingt deuxième partie, pour onze/millièmes, ci	11/1000
A la vingt troisième partie, pour neuf/millièmes, ci	9/1000
A la vingt quatrième partie, pour neuf/millièmes, ci	9/1000
A la vingt cinquième partie, pour vingt huit/millièmes, ci	28/1000
A la vingt sixième partie, pour dix huit/millièmes, ci	18/1000
A la vingt septième partie, pour neuf/millièmes, ci	9/1000
A la vingt huitième partie, pour quatorze/millièmes, ci	14/1000
A la vingt neuvième partie, pour vingt/millièmes, ci	20/1000
A la trentième partie, pour neuf/millièmes, ci	9/1000
A la trente et unième partie, pour quatorze/millièmes, ci	14/1000
A la trente deuxième partie, pour seize/millièmes, ci	16/1000
A la trente troisième partie, pour onze/millièmes, ci	11/1000
A la trente quatrième partie, pour neuf/millièmes, ci	9/1000
A la trente cinquième partie, pour neuf/millièmes, ci	9/1000
A la trente sixième partie, pour neuf/millièmes, ci	9/1000
A la trente septième partie, pour dix huit/millièmes, ci	18/1000
A la trente huitième partie, pour dix huit/millièmes, ci	18/1000
A la trente neuvième partie, pour vingt quatre/millièmes, ci	24/1000
A la quarantième partie, pour vingt/millièmes, ci	20/1000
A la quarante et unième partie, pour neuf/millièmes, ci	9/1000
A la quarante deuxième partie, pour seize/millièmes, ci	16/1000
A la quarante troisième partie, pour vingt sept/millièmes, ci	27/1000
A la quarante quatrième partie, pour dix huit/millièmes, ci	18/1000
A la quarante cinquième partie, pour neuf/millièmes, ci	9/1000
A la quarante sixième partie, pour dix huit/millièmes, ci	18/1000
A la quarante septième partie, pour dix huit/millièmes, ci	18/1000
A la quarante huitième partie, pour neuf/millièmes, ci	9/1000
A la quarante neuvième partie, pour seize/millièmes, ci	16/1000
A la cinquantième partie, pour vingt/millièmes, ci	20/1000
A la cinquante et unième partie, pour vingt quatre/millièmes, ci	24/1000
A la cinquante deuxième partie, pour seize/millièmes, ci	16/1000
A la cinquante troisième partie, pour onze/millièmes, ci	11/1000
A reporter	255/1000

TEXTE DE LACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

	Report	: 899/1000
A la cinquante quatrième partie, pour sept/millièmes, ci		: 7/1000
A la cinquante cinquième partie, pour neuf/millièmes, ci		: 9/1000
A la cinquante sixième partie, pour neuf/millièmes, ci		: 9/1000
A la cinquante septième partie, pour dix huit/millièmes, ci		: 18/1000
A la cinquante huitième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la cinquante neuvième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la soixantième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la soixante et unième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la soixante deuxième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la soixante troisième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la soixante quatrième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la soixante cinquième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la soixante sixième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la soixante septième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la soixante huitième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la soixante neuvième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la soixante dixième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la soixante onzième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la soixante douzième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la soixante treizième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la soixante quatorzième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la soixante quinzième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la soixante seizième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la soixante dix septième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la soixante dix huitième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la soixante dix neuvième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la quatre vingtième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la quatre vingt unième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la quatre vingt deuxième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la quatre vingt troisième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la quatre vingt quatrième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la quatre vingt cinquième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
A la quatre vingt sixième partie, pour deux/millièmes, ci		: 2/1000
Total: mille/millièmes, ci		: 1000/1000
Les parties communes du Groupe B"		
A la quatre vingt septième partie, pour soixante dix huit/millièmes		: 78/1000
ci		
A la quatre vingt huitième partie, pour quatre vingt quatre/millièmes, ci		: 84/1000
A la quatre vingt neuvième partie, pour cent quatre vingt huit/millièmes, ci		: 188/1000
A la quatre vingt dixième partie, pour soixante quinze/millièmes, ci		: 75/1000
A la quatre vingt onzième partie, pour cent/millièmes, ci		: 100/1000
A la quatre vingt douzième partie, pour soixante quinze/millièmes, ci		: 75/1000
A la, quatre vingt treizième partie, pour soixante douze/millièmes, ci		: 72/1000
A la quatre vingt quatorzième partie, pour soixante dix huit/millièmes, ci		: 78/1000
A la quatre vingt quinzième partie, pour cent/millièmes, ci		: 100/1000
A la quatre vingt seizième partie, pour soixante quinze/millièmes, ci		: 75/1000
A la quatre vingt dix septième partie, pour soixante quinze/millièmes, ci		: 75/1000
Total: mille/millièmes, ci		: 1000/1000
Les parties communes du "Groupe C"		
A la quatre vingt dix huitième partie, pour quatre vingt dix huit/millièmes, ci		: 98/1000
ci		
A la quatre vingt dix neuvième partie, pour soixante huit/millièmes		: 68/1000
A la centième partie, pour deux cent dix/millièmes, ci		: 210/1000
A la cent unième partie, pour deux cent soixante douze/millièmes		: 272/1000
A la cent deuxième partie, pour trois cent cinquante deux/millièmes, ci		: 352/1000
Total: mille/millièmes, ci		: 1000/1000
Les parties communes du "Groupe D"		
A la cent troisième partie, pour quatre vingt quatre millièmes:		: 84/1000
A la cent quatrième partie, pour quatre cent quarante six/millièmes, ci		: 446/1000
A la cent cinquième partie, pour quatre vingt un/millièmes, ci		: 81/1000
A la cent sixième partie, pour quatre vingt un/millièmes, ci		: 81/1000
A la cent septième partie, pour cent cinquante/millièmes, ci		: 150/1000
A la cent huitième partie, pour quatre vingt dix/millièmes, ci		: 81/1000
A la cent neuvième partie, pour soixante dix sept/millièmes, ci		: 77/1000

TEXTE DE LACTE OU DU JUGEMENT A TRANSCRIRE.

Total: mille/millièmes, ci ----- I000/I00
Il est formellement stipulé que quelles que soient les transformations et améliorations qui seraient faites dans une partie commune quelconque, le nombre de parts de co-propriété attribué à chaque fraction divise ne pourra être modifié qu'avec le consentement unanime des co-proprétaires des quatre groupes, s'il s'agit de parties communes entre tous les co-proprétaires des quatre groupes, ou des co-proprétaires de chacun des groupes, s'il s'agit de parties communes dépendant d'un groupe -----

C
PARTIES CONSTITUANT UNE PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE

Outre la propriété des parties communes déterminées aux paragraphes A et B ci-dessus, chaque propriétaire de l'une des cent neuf fractions divises ci-dessus aura la propriété exclusive et particulière des locaux compris dans sa fraction -----

Cette propriété comprendra notamment -----
Le plancher de l'appartement, du logement, de la chambre, de la boutique, de l'atelier ou du local, les cloisons intérieures avec leurs portes, les fenêtres donnant sur la rue et sur la cour, les volets et persiennes, les garde-corps des fenêtres et balcons, les portes palières, les devantures pour les boutiques et les portes pour les ateliers, toutes canalisations intérieures des locaux affectés à l'usage de ceux-ci, les installations des lavabos et water-closets, les compteurs à eau, à gaz et à l'électricité, de l'appartement, du logement, de la chambre, de la boutique et de l'atelier, dans la mesure où ils ne sont pas en location et propriété de la compagnie qui les a fournis. Les placards, armoires et penderies, les parties vitrées des portes fenêtres, des plafonds attachés aux poutres du plancher de l'appartement supérieur, l'évier et autres installations de cuisine, l'encadrement et le dessus des cheminées et en général tout ce qui est inclus à l'intérieur des appartements, logements, chambres, boutiques, ateliers -----

D
MODIFICATION DANS LA CLASSIFICATION

La classification de toutes les parties de la propriété en choses communes et en choses privées, telles qu'elles sont définies au présent titre ne peut être modifiée que par une décision de l'assemblée des co-proprétaires, prise à l'unanimité -----

TITRE IV

SERVITUDES SUR LES PARTIES COMMUNES DES DIFFÉRENTS GROUPES D'IMMEUBLES

1° Les propriétaires des différentes fractions composant chaque groupe, notamment ceux dont les fractions sont situées sur cour, auront droit de passage à pied, et en voitures dans les cours -----

2° Les gros murs séparatifs des quatre groupes seront mitoyens entre ces groupes -----

TITRE V

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO PROPRIÉTAIRES

A

Concernant les parties constituant une propriété privée Chacun des co-proprétaires aura, en ce qui concerne les locaux, leurs annexes et leurs accessoires, lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres fractions divises, de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité des bâtiments et sous réserves ci-après stipulées -----

1° Chacun des propriétaires pourra, à sa guise, modifier les dispositions intérieures de son appartement, boutique, logement, chambre, atelier et des locaux en dépendant, mais en cas de percement de gros murs de refend, les travaux ne pourront être exécutés qu'après l'autorisation du syndic, et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à la charge du propriétaire des locaux ou suront lieu ces travaux -----

Il devra prendre toutes mesures pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux -----

2° Les appartements et les divers locaux privés ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et moeurs, ils pourront être utilisés soit pour une habitation bourgeoise, soit pour l'exercice de toutes professions ou commerces, ou par des artisans, dans la limite de la législation en vigueur et à la condition que la profession ou le commerce exercé, ne soit pas de nature à troubler la tranquillité de l'immeuble, ni susceptible d'incommoder les autres propriétaires, soit par le bruit, l'aspect, ou les mauvaises odeurs, ou pouvant être un danger pour l'immeuble -----

Les propriétaires utilisant les locaux à usage professionnel, commercial ou artisanal, pourront apposer une enseigne ou plaque sur les murs extérieurs de l'immeuble, après avoir obtenu l'accord du syndic sur l'emplacement et la division -----

3° Les propriétaires devront veiller à ne troubler en rien la tranquillité de l'immeuble, par leur fait, celui des personnes de leur famille, des gens à leur service et de leurs visiteurs et clients -----

TEXTE DE LACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Ils ne devront avoir aucun animal bruyant, malfaisant ou malpropre. Les chiens de petite taille sont tolérés, mais tous dégâts ou dégradations qu'ils pourront faire resteront à la charge de leur propriétaire.

Il ne pourra être cassé de bois ni de charbon dans les appartements, logements et chambres.

Le son des instruments de musique et des machines de toutes espèces, tels que phonographes, radios, aspirateurs et autres appareils électriques, devra être modéré, de manière à n'occasionner aucune gêne aux autres occupants de l'immeuble, pas plus de jour que de nuit.

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et aux balcons.

4° Les co-propriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes, y compris les conduits et canalisations divers communs, pouvant traverser leurs appartements, logements, chambres ou locaux, et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs ou ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire les réparations.

5° Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets de chasse des water-closets, les robinetteries des installations sanitaires, des cuisines, devront être maintenues en bon état de fonctionnement et les réparations ayant un objet privatif exécutées sans retard.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits d'évacuation des eaux et les co-propriétaires ou locataires qui auraient occasionné des dégâts de ce fait, seront tenus de supporter les frais de remise en état.

6° Les propriétaires ou leurs locataires seront soumis aux règlements usuels applicables aux occupants d'appartements, boutiques ou d'ateliers à Paris et ce, dans l'intérêt général.

7° Les portes d'entrée des appartements, logements et chambres, les fenêtres, les persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et des fenêtres, même leur peinture et d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble ne pourront être modifiés, bien que constituant une propriété privative, sans le consentement des propriétaires décédant comme il va être dit plus loin, au titre VIII, le tout devra être entretenu en bon état aux frais de chacun des propriétaires des appartements, logements et chambres.

8° Chacun des co-propriétaires, devra faire ramoner à ses frais, les cheminées, poêles et fourneaux dépendant de ses appartements, logements, chambres ou locaux respectifs, toutes les fois qu'il sera nécessaire, et au moins une fois par an, en cas de défaillance de sa part, le syndic devra faire exécuter le ramonage aux frais dudit propriétaire.

DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES DE BOUTIQUES ET D'ATELIERS

Les propriétaires des boutiques et des ateliers, indépendamment des droits et obligations résultant de ce qui a été dit ci-dessus, seront soumis aux conditions suivantes:

1° Ils pourront exercer ou laisser exercer dans les lieux dont ils seront propriétaires, les commerces existant actuellement, ainsi que tous autres commerces de leur choix, à la condition qu'ils ne soient pas susceptibles d'incommoder les autres propriétaires, soit par le bruit, l'aspect ou les mauvaises odeurs ou d'être un danger pour l'immeuble et sous réserve qu'ils ne soient pas de nature à nuire ou à porter préjudice aux commerces déjà existants.

2° Les enseignes devront avoir un aspect agréable à la vue.

3° Chaque propriétaire devra entretenir constamment en bon état de réparations et d'entretien la devanture et les rideaux métalliques, qui devront être repeints chaque fois que cela sera nécessaire. Le mécanisme devra être tenu constamment graissé afin d'éviter tous bruits de fonctionnement.

4° Il devra avoir une boîte à ordures réglementaire, spécialement affectée à son usage.

5° Au cas où le commerce entraînerait une surprime d'assurance pour les co-propriétaires, celle-ci serait supportée par le propriétaire de la boutique ou de l'atelier.

6° Il ne devra embarrasser en aucun cas, les lieux communs de l'immeuble ni y déposer d'objets quelconques, il ne pourra déposer sur le plancher des charges supérieures à celles que la voute peut supporter.

7° Il devra satisfaire à tous règlements de voirie et de police.

8° Toutes modifications aux travaux d'installation dans les boutiques ou les ateliers, ou les lieux en dépendant, qui seraient exigés par l'Inspecteur du Travail, ou tout autre organisme administratif habilité à cet effet, seront à la charge du propriétaire de la boutique ou de l'atelier.

B

Parties communes

1° Chacun des propriétaires, pour la jouissance des locaux qui lui appartiendront divisément, pourra user librement des parties communes suivant leur destination, en respectant les servitudes établies au titre IV ci-dessus, et sans faire obstacle aux droits des autres co-propriétaires, les propriétaires des boutiques et ateliers, devront en outre, observer les conditions particulières qui les concernent et qui sont ci-dessus fixées.

2° Les divers éléments des parties communes, déterminées comme il est dit plus haut, ne pourront être modifiés, sans le consentement de la double majorité

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

des membres de l'assemblée des propriétaires fixée au titre VIII ci-après
3° Aucun des propriétaires ou occupant de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de la maison, les vestibules, paliers, escaliers, couloirs, cours, ni y laisser séjourner des objets quelconques

Il ne pourra être placé sur les paliers aucun crochet ou porte-manteaux
4° Les tapis, rideaux et autres objets ne pourront être secoués que dans la cour et avant dix heures du matin

Il est interdit de jeter sur les toits, dans les gouttières ou dans les cours, et courettes, aucune eau usagée ni aucun objet ou déchet quelconque

Les provisions de matières sales ou encombrantes (bois, charbon, vin en fûts, etc...) devront être faites avant onze heures en hiver et dix heures en été

En ce qui concerne les locaux commerciaux ou occupés par des artisans, les approvisionnements de toutes matières pourront avoir lieu à tout moment

5° Il ne devra pas être introduit dans la maison, de matières dangereuses, insalubres ou malodorantes

TITRE VI

SERVICE DES IMMEUBLES. CONCIERGE

Le service des bâtiments et des cours sera assuré par un concierge qui sera engagé et congédié par le syndic dans les conditions réglementaires de cette profession

Le concierge sera logé gratuitement dans les locaux existant à cet effet dans le bâtiment du groupe "A"

Il sera rémunéré au taux régulièrement prévu par la réglementation ou la législation en vigueur,

Il devra entretenir les parties communes dans les immeubles en état constant de propreté, ainsi que sa loge

Il distribuera, dès réception, les plis urgents, et le matin et le soir, le courrier

Il fera visiter les locaux ou les appartements à louer ou à vendre

Il fera les colonnes montantes quand besoin sera, il devra vider les colonnes d'eau en cas de gelée, mais il devra préalablement prévenir chaque locataire ou propriétaire, pour que chacun puisse faire sa provision d'eau

Il devra satisfaire aux lieux et place des co-propriétaires ou de leurs locataires, aux charges de balayages et autres obligations de Ville et de police, mais seulement pour les parties communes

Il devra prévenir, sans aucun retard, le syndic de tout accident qui pourrait se produire dans l'un ou l'autre des immeubles, capable de causer des dégradations, de façon que toutes mesures puissent être prises immédiatement

Toute complaisance ou tout service particulier rendu par le concierge à un co-propriétaire ou locataire, engage uniquement la responsabilité de ces derniers et non celle du syndic

Enfin, d'une façon générale, le concierge devra exécuter les ordres qui lui seront donnés par le syndic, ou ses représentants autorisés, dans l'intérêt général des immeubles

TITRE VII

CHARGES COMMUNES. REPARTITIONS

1° Charges communes à la généralité des co-propriétaires

Les charges communes à la généralité des co-propriétaires comprennent les impôts et taxes de toute nature concernant le terrain de la propriété; les dépenses d'entretien des parties collectives des différentes canalisations et de celles définies titre III, paragraphe A, les frais du syndic de la co-propriété générale. Ces charges seront supportées par tous les co-propriétaires des neuf fractions divisées dans la proportion de leurs droits de co-propriété dans les parties communes entre eux, tels que ces droits sont déterminés au titre III ci-dessus, paragraphe A

2° Charges communes aux co-propriétaires de chacun des groupes A.B.C.D

Les charges communes à tous les co-propriétaires de chacun des bâtiments des groupes A.B.C et D, comprennent notamment:

Les impôts, contributions et taxes de toute nature, auxquels sont ou seront assujetties toutes les choses ou parties communes de l'immeuble, et, tant que le service des contributions ne les aura pas répartis entre les divers co-propriétaires, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels sont ou seront assujetties les parties divisées de l'immeuble

Les frais d'éclairage, d'entretien, de réparations de toute nature, grosses ou menues, s'appliquant aux choses communes énumérées sous le titre III, paragraphe B (sauf cependant les menues réparations des gros murs dans les parties à l'intérieur des appartements, logements, chambres, boutiques, ateliers et locaux)

Les frais de ravalement des façades extérieures et intérieures (en ce compris, lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture des balcons, des extérieurs, des fenêtres, des persiennes, des garde-corps balustrades, appuis des balcons et fenêtres de chaque appartement, logement et chambre, bien que ces choses soient propriété privée)

La part incombant à la co-propriété de chaque bâtiment dans le salaire et les avantages en nature du concierge, les charges sociales y afférentes et dans les dépenses concernant l'entretien et la conservation en bon état des locaux af-

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

fectés audit concierge pour le service de l'ensemble de la propriété, le tout suivant la répartition prévue au titre III ci-dessus.

La rétribution du syndic et les honoraires de l'architecte de l'immeuble. La dépense de consommation d'eau, les frais d'entretien des cours et courrettes, la dépense nécessaire pour l'entretien et le renouvellement des boîtes ordures, et ustensiles nécessaires au concierge pour l'entretien de l'immeuble. Les frais des divers compteurs à usage commun.

Les primes des diverses assurances et d'une manière générale, tous les frais s'appliquant aux choses communes et toutes dépenses de services communs.

Tous ces frais et dépenses seront supportés pour chaque groupe d'immeubles par les co-propriétaires de l'immeuble, dans la proportion de leurs droits de propriété dans les parties communes, tels que ces droits sont déterminés au titre III ci-dessus.

Sauf bien entendu ce qui a été stipulé au titre IV ci-dessus.

Et sauf encore l'exception suivante :

a) Escaliers: Les propriétaires des parties divisées se trouvant au rez-de-chaussée, n'auront pas à participer aux dépenses d'entretien et de réparation totale ou partielle des escaliers, des appareils d'éclairage et de tous autres à l'usage de ces escaliers.

b) Les water-closets se trouvant dans un groupe et dont l'usage est commun à plusieurs co-propriétaires, sont compris dans les parties du groupe où ils se trouvent, mais tous les frais de réparations, de remplacement d'appareils, ainsi que les frais d'entretien et de conservation en bon état du local seront supportés par les propriétaires à qui ces water-closets sont réservés, à raison d'une part pour chaque fraction ayant droit d'usage, une part pour l'ensemble de la co-propriété.

c) Le co-propriétaire de la première partie divisée dans laquelle se trouve comprise la pièce numéro 0.03 du plan formant appentis annexe, reliant le bâtiment A, aux bâtiments des groupes B et C, supportera seul les frais d'entretien de ladite pièce, conformément à l'article 606 du Code civil.

Il en sera de même pour :

Le propriétaire de la sixième partie divisée (pièces numéros 0.62 et 0.63 du plan, parties annexes reliant le bâtiment A à ceux B et C.

Le propriétaire des quatre vingt septième et quatre vingt huitième parties divisées (respectivement pièces numéros 0.01 et 0.02 d'une part et C.21, formant des bâtiments annexes séparés reliant le groupe B aux bâtiments A et D.

Le propriétaire de la cent troisième partie, divisée (pièces numéros 0.01 et 0.02, en partie pour cette dernière formant un bâtiment annexe et particulier.

3° Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait les charges communes auraient à supporter seuls, suivant décision de l'assemblée générale, les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés.

4° Le règlement des frais et dépenses communes de la propriété et des immeubles se fera trimestriellement, les quinze janvier, avril, juillet et octobre de chaque année, mais les propriétaires verseront, le jour de leur entrée en jouissance, une provision au syndic, qui sera fixée par ce dernier. Cette provision sera renouvelée sur justification des dépenses, à première demande du syndic.

5° Conformément à l'article onze de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, modifié par le décret-loi du vingt neuf novembre mil neuf cent

te neuf :

a) Le paiement pour chacun des co-propriétaires de sa part contributive est garanti au profit de la collectivité qui en a fait l'avance, par un privilège portant sur la part divisée de celui pour lequel l'avance aura été consentie, en semblant sur sa quote part indivise des parties communes de l'immeuble.

b) L'avance consentie sera constatée par un acte dressé en la forme authentique, le débiteur dûment appelé, sur la production par le syndic des comptes, portant répartition entre les co-propriétaires des charges et dépenses de l'immeuble et du procès verbal de l'assemblée des co-propriétaires établissant cette répartition et constatant le montant de la part incombant au co-propriétaire défaillant, qui a été avancée pour son compte. Une copie de ce procès verbal certifiée conforme par le syndic sera annexée à l'acte.

c) Le privilège dont s'agit, sera inscrit au bureau des hypothèques compétent de la Seine, en vertu de l'acte authentique sus visé, il prendra effet à compter de la date de l'acte authentique, à condition d'être inscrit dans un délai de soixante jours, à compter dudit acte, et ne pourra être invoqué que pour la contribution à des charges, dont la naissance ne sera pas antérieure de plus de cinq années à l'acte authentique.

d) En outre, le paiement de la part contributive due même à titre d'avance par chacun des co-propriétaires est garanti au profit de la collectivité par un privilège portant sur tous les meubles qui garnissent les lieux, sauf si ces derniers sont l'objet d'une location non meublée, dans ce dernier cas, le privilège sera reporté sur les loyers dus par le locataire.

Ce privilège est assimilé au privilège prévu par l'article 2.102 paragraphe premier du Code Civil.

Les dispositions des articles 819- 821- 822- 823 du Code de Procédure civile sont applicables au recouvrement des créances sus visées.

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

6° En cas de mutation de propriété, le vendeur et l'acquéreur seront solidairement responsables des proratas de charges courus jusqu'au jour de la mutation et encore dus

7° A titre de condition particulière et formelle, dans le cas où une fraction appartiendrait à un nu-proprétaire et à usufruitier, il y aura solidarité à l'égard du syndicat des co-proprétaires entre le nu-proprétaire et l'usufruitier pour le paiement des charges communes

TITRE VIII

ADMINISTRATION DES CO-PROPRIETES. SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES. SYNDICAT
Les co-proprétaires sont, conformément à l'article sept de la loi du vingt-huit juin mil neuf cent trente huit, obligatoirement et de plein droit groupés en un syndicat représentant légal de la co-proprété

Le syndicat a comme agent officiel d'exécution, le syndic qui agit en son nom; et pour son compte, et qui dispose à cet effet des pouvoirs énoncés ci-après sous le titre "Syndic"

FONCTIONNEMENT DU SYNDICAT

1° Le syndicat a pour dénomination "Syndicat des co-proprétaires de l'immeuble 40 rue Sedaine"

Il existera, dès qu'une partie de l'immeuble aura été attribuée en toute propriété à un associé et durera, tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des co-proprétaires différents

2° Son siège sera dans l'immeuble 40 rue Sedaine, à Paris (onzième arrondissement)

3° Les co-proprétaires sont réunis en assemblée générale par le syndic, chaque fois que ce dernier le jugera utile et au moins une fois par an, dans le premier semestre de l'année

En outre, le syndic devra les réunir chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée, par des propriétaires représentant ensemble au moins le tiers du total des parts de co-proprété, faite par lui de déférer à la demande de convocation, dans les quinze jours, pour une date qui n'excède par quinze jours suivants, cette convocation sera faite par les signataires de la demande ou le plus diligent d'entre eux, et l'assemblée, ainsi convoquée pourra provoquer la révocation du syndic, sans aucune indemnité

La première assemblée des co-proprétaires qui aura comme premier objet la désignation du syndic; sera valablement convoquée par le gérant des immeubles alors en fonctions ou à défaut par lui de faire le nécessaire dans le mois qui suivra l'attribution d'une partie divisée de l'immeuble, par le propriétaire le plus diligent.

4° Les convocations sont adressées à domicile par lettre recommandée, avec accusé de réception, ou remises contre récépissé. Elles devront être faites au moins dix jours à l'avance et indiquer la date, l'heure et le lieu de la réunion ainsi que l'objet en cas d'urgence, ce délai sera réduit à cinq jours

L'assemblée peut même se réunir sur convocation verbale sans délai, si tous les co-proprétaires sont présents ou représentés

Le syndic est tenu de porter à l'ordre du jour les propositions qui lui ont été communiquées par écrit, soit par un, soit par plusieurs propriétaires, un mois au moins avant la réunion

5° Tous les co-proprétaires ont le droit d'assister à l'assemblée générale ou de s'y faire représenter par un mandataire muni d'un pouvoir régulier, les pouvoirs seront annexés au procès verbal; Ce mandataire devra être un des co-proprétaires ou à défaut être accepté par la majorité des membres présents à l'assemblée.

En cas de propriété d'un appartement ou local en indivision, ou en nue propriété et en usufruit, les propriétaires indivis ou les usufruitiers et nus-proprétaires devront déléguer l'un d'entre eux pour les représenter; faite par eux de faire connaître l'indivision ou le démembrement 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

6° L'assemblée est présidée par le co-proprétaire possédant le plus grand nombre de parts présent et acceptant, ou à défaut par un autre co-proprétaire désigné par l'assemblée. Le Président est assisté d'un secrétaire également nommé par l'assemblée et qui sera de préférence le syndic

Il sera dressé une feuille de présence contenant les noms et domiciles des co-proprétaires présents ou représentés et le nombre de parts de co-proprété possédées par chacun d'eux. Cette feuille est signée par tous les co-proprétaires, présents et les mandataires des co-proprétaires représentés

Il ne peut être mis en délibération aucun autre objet que ceux mentionnés à l'ordre du jour

7° Chacun des co-proprétaires a autant de voix qu'il possède de parts de co-proprété, telles qu'elles ont été déterminées au titre III ci-dessus

8° L'assemblée générale des co-proprétaires délibère sur toutes les questions relatives à l'application du règlement de co-proprété, en ce qui concerne l'administration des parties et choses communes et la gestion des services généraux des immeubles, elle prend toutes décisions sur les points que le règlement n'aurait pas prévus à cet égard; Elle nomme ou révoque le syndic, examine

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

et approuvé les comptes de ce dernier, décide de tous travaux excédant les pouvoirs du syndic, autorise la souscription d'assurances collectives, pour les risques qui menacent l'immeuble ou les co-proprétaires dans leur ensemble.

Dans tous les cas ci-dessus, et pour tous les autres objets intéressant le syndicat des co-proprétaires, à l'exception de ceux prévus au numéro sept ci-après les délibérations sont valablement prises à la majorité des voix de tous les co-proprétaires dûment convoqués, présents ou représentés par un mandataire régulier.

Toutefois, l'assemblée ne peut valablement délibérer que si les propriétaires présents par eux mêmes ou par mandataires représentent plus de la moitié des voix de tous les co-proprétaires de l'immeuble.

Si cette condition n'est pas remplie, les propriétaires sont convoqués en une deuxième assemblée à cinq jours d'intervalle et cette deuxième assemblée sera valablement tenue quel que soit le nombre de voix appartenant aux propriétaires présents ou représentés, mais elle ne pourra délibérer que sur les objets à l'ordre du jour de la première.

Dans toutes ces assemblées, les décisions qui n'intéressent qu'un seul groupe, ne seront prises que par les propriétaires des parts de co-propriété du groupe intéressé, dans les conditions de majorité ci-dessus fixées.

Toutefois, dans le cas où il s'agirait de travaux ou de réparations, dont la non exécution risquerait de causer des dégâts ou de porter préjudice aux autres groupes, la totalité des co-proprétaires devront participer au vote.

En outre, l'assemblée générale des co-proprétaires pourra apporter toutes modifications ou additions au présent règlement de co-propriété, et modifier les divers éléments des parties communes, mais seulement aux conditions d'unanimité ou de majorité ci-après.

a) Les modifications concernant la répartition du nombre de parts de co-propriété dans les parties communes attribuées à chaque partie divise, la classification établie au titre III des parties des immeubles en choses communes ou en choses privées, la destination des parties privées et la répartition des charges communes entre les co-proprétaires, ne pourront être décidées qu'avec le consentement unanime de tous les co-proprétaires, ou en ce qui concerne les charges de tous les co-proprétaires supportant celles de ces charges dont il se rait demandé de modifier la répartition.

b) Toutes autres modifications ou additions au présent règlement de co-propriété, ainsi que toutes modifications aux éléments des parties communes ne pourront avoir lieu que si elles sont adoptées à une double majorité comprenant plus de la moitié en nombre des co-proprétaires intéressés et les trois quarts au moins des voix appartenant à l'ensemble desdits co-proprétaires, présents ou non à la réunion.

10° Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par le Président et le secrétaire. Ce livre sera toujours à la disposition des co-proprétaires.

Les copies ou extraits de ces procès verbaux à produire en justice ou ailleurs, seront valablement signés par le syndic.

11° L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des co-proprétaires, ses délibérations prises conformément aux règles ci-dessus obligent tous les co-proprétaires, même absents et les dissidents, Elles leur seront notifiées au moyen d'une copie certifiée par le syndic et qui leur sera adressée sous pli recommandé, ou remise contre un récépissé.

12° L'assemblée générale pourra décider de créer un comité qui sera chargé de veiller à la bonne administration de l'immeuble et à l'exécution par le syndic des décisions qu'elle prendra. Ce comité sera composé de trois co-proprétaires désignés pour un an, à la majorité simple et rééligibles, et tous pouvoirs utiles lui seront délégués.

SYNDIC

1° Le syndic est l'agent officiel du syndicat il est nommé et révoqué par l'assemblée générale des co-proprétaires qui fixe la durée de sa fonction et le montant de sa rémunération.

Il peut être choisi soit en dehors, soit parmi les co-proprétaires.

2° Le syndic est chargé de l'administration générale de l'immeuble et du maintien en bon état d'entretien et de conservation des parties et choses communes, il veille à l'application des clauses du règlement de co-propriété et exécute toutes les décisions de l'assemblée générale.

Il choisit le concierge et tous autres préposés et leur donne les ordres nécessaires, il a le choix également de tous fournisseurs et entrepreneurs.

Il assure le paiement des impôts compris dans les charges communes, le paiement en temps utile des primes d'assurances contre l'incendie et autres risques à la charge commune, le salaire du concierge, les cotisations aux assurances sociales, et à la Caisse de Compensation, l'eau, le gaz, et l'électricité, à usage commun, les réparations aux parties communes, l'entretien et le remplacement des boîtes à ordures et des ustensiles nécessaires à l'entretien des immeubles, les frais d'entretien des compteurs communs, etc.

Il fait généralement tout ce qui est utile et nécessaire pour la bonne administration des immeubles, la gestion des services généraux à la satisfaction des co-proprétaires et la conservation en bon état d'entretien des parties communes.

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

En ce qui concerne les réparations, le syndic fera exécuter toutes celles de menu entretien, sans avoir à en référer aux propriétaires. Pour les travaux autres que ceux de menu entretien, s'il y a urgence, le syndic pourra les faire exécuter de sa propre initiative, et immédiatement, mais il devra en informer aussitôt les co-propriétaires. S'il n'y a pas urgence, il devra convoquer les propriétaires qui en délibéreront.

Le syndic tient la comptabilité, les écritures, et le livre des assemblées générales du syndicat. Il répartit les charges et les dépenses communes entre les propriétaires, conformément au règlement de co-propriété et présente ses comptes trimestriellement, à chaque propriétaire, en lui réclamant sa part de dépenses.

Il peut se faire ouvrir un compte en banque ou aux chèques postaux, au nom du syndicat, il a la signature pour y déposer ou en retirer des fonds, émettre et acquitter des chèques, il signe la correspondance, donne quittance et décharge, il peut conférer des pouvoirs spéciaux à des personnes de son choix, pour un ou plusieurs objets déterminés.

Le syndic représente le syndicat des propriétaires, vis à vis des tiers et de toutes administrations, il le représente également en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre les co-propriétaires qui n'exécuteraient pas leurs obligations ou pour toutes autres causes.

Il exerce, le cas échéant, toutes poursuites et contraintes pour le recouvrement des sommes dues par les propriétaires pour leur part contributive aux charges communes, et accomplit toutes les formalités pour l'inscription du privilège immobilier, au profit du syndicat, le tout conformément à l'article onze de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, rapporté au titre VII ci-dessus.

En cas de démission, décès ou révocation du syndic, il sera pourvu à son remplacement par l'assemblée générale. A défaut par l'assemblée générale de procéder à la nomination d'un syndic, cette nomination pourra être faite à la requête d'un des co-propriétaires, par une ordonnance du Président du Tribunal civil de la Seine, les autres propriétaires entendus ou dûment appelés; Dans ce cas, et, lorsqu'il y aura lieu, les pouvoirs du syndic seront révoqués par une ordonnance du Président du Tribunal civil auquel les différents propriétaires avertis préalablement pourront faire connaître leur avis.

TITRE IX
RISQUES CIVILS ET ASSURANCES

1° La responsabilité de l'immeuble vis à vis de l'un des co-propriétaires ou de tiers, ou encore vis à vis des voisins sera imputable, au point de vue risques civils, à tous les co-propriétaires de chacun des bâtiments, dans la même proportion que celle pour laquelle ils sont propriétaires des parties communes, en cas de poursuites en dommages-intérêts. Toutefois, si l'accident est imputable à un fait personnel non couvert par l'assurance de l'immeuble, la responsabilité en restera à celui des occupants qui l'aura occasionné.

2° Chaque co-propriétaire sera tenu d'assurer à ses frais, contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, à une compagnie solvable, son mobilier, ses marchandises, son matériel, tous embellissements apportés par lui spécialement pour l'aménagement de son appartement, toutes installations particulières en ce qui concerne les boutiques et ateliers, ainsi que le recours des voisins.

3° En ce qui concerne les parties communes et les parties privées de caractère artistique et les installations particulières des boutiques et ateliers) il sera pourvu à leur assurance par les soins du syndic. Cette assurance sera contractée auprès d'une ou plusieurs compagnies contre l'incendie, la foudre, les explosions du gaz, les accidents, la perte de jouissance, le recours des voisins, les catastrophes, le dégat des eaux, la responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble (défaut d'entretien, vices de construction, réparations, etc...) la responsabilité civile pour les accidents de travail, pouvant survenir au concierge ou à tout autre préposé, salarié du syndic. Les primes de ces assurances seront ventilées pour chacun des groupes A.B.C et D, conformément aux polices et comprises dans les charges communes.

En attendant que de nouvelles assurances soient contractées, les assurances actuelles seront continuées et la répartition des primes sera faite par les soins du syndic, pour les bâtiments de chacun des groupes A.B.C et D.

Toutes assurances pourront être contractées, suivant décision de l'assemblée générale de chaque syndicat pour tous risques menaçant l'immeuble ou les co-propriétaires dans leur ensemble.

4° En cas de sinistre de l'un ou de l'autre des bâtiments A.B.C et D, les indemnités allouées en vertu de la police générale seront encaissées par le syndic.

Si le sinistre est partiel, le syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée, à la remise en état des lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante, pour faire face à la remise en état, le supplément sera à la charge de tous les co-propriétaires du bâtiment sinistré et récupéré par le syndic comme charge commune.

TEXTE DE LACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Si le sinistre est total, l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble, à moins que l'assemblée générale des co-proprétaires de cet immeuble en décide autrement à la simple majorité stipulée au titre VIII, sous le numéro six du chapitre "Fonctionnement du Syndicat".

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquiescement des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des co-proprétaires dans la proportion de leurs droits de co-proprété, les sommes ainsi dues seront exigibles aux dates fixées par l'assemblée générale qui aura déterminé le supplément, les intérêts au taux légal courront de plein droit, à défaut de versement aux dates fixées.

Dans le cas où l'indemnité ne serait pas entièrement absorbée par la remise en état ou la reconstruction, l'excédant sera réparti entre les co-proprétaires suivant leurs droits ou utilisé suivant décision de l'assemblée générale.

Si l'immeuble n'est pas reconstruit, les droits de co-proprété dans le terrain et les bâtiments sinistrés seront mis en vente, soit à l'amiable, soit aux enchères, publiques, le produit de la vente et l'indemnité d'assurances seront partagés entre les co-proprétaires, au prorata de leurs droits dans la propriété des choses communes.

L'exécution des conventions qui précèdent et des décisions prises en conformité par le syndic et l'assemblée générale étant d'un intérêt commun à tous les co-proprétaires et formant un pacte intégral entre eux, il est bien entendu que ces conventions et décisions seront exécutoires, tant entre tous les co-proprétaires, même absents, mineurs ou incapables, qu'à l'égard des créanciers personnels de chacun d'eux.

TITRE X
CAS PARTICULIERS

1° Emprunts

Le co-proprétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur ses parts divisées et indivises d'immeuble, devra donner connaissance à son créancier des dispositions du titre IX ci-dessus et l'obliger à se soumettre aux présentes obligations et aux décisions de l'assemblée des propriétaires. Il devra notamment, obtenir de lui son consentement à ce qu'en cas de sinistre, l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur, soit versée directement sans son concours et hors sa présence, entre les mains du syndic et par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du dix neuf février mil huit cent quatre vingt neuf.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France, dont, en ce cas, la législation spéciale et les statuts devront être respectés.

Le présent règlement devra être mentionné sommairement dans les actes constitutifs d'hypothèques.

2° Location

En cas de location, le co-proprétaire communiquera le règlement à son locataire, lequel devra s'engager, soit dans le bail, soit par lettre, à défaut de bail, à le respecter, sans aucune réserve, et ce, à peine de résiliation sans indemnité ni préavis.

Les dispositions qui précèdent sont applicables en cas de sous-location. Au cas, où sur un point quelconque, le règlement serait violé, par un locataire, le co-proprétaire serait tenu de le mettre en demeure de cesser ses manquements, En cas de résultat négatif, ou de récidive, le co-proprétaire gérant de son locataire, à tous points de vue, serait tenu de lui donner congé et resterait en tout état de cause, responsable des dommages causés par lui. Les co-proprétaires, en cas de location, doivent faire leur affaire personnelle de toutes déclarations à souscrire à l'enregistrement et aux contributions directes, le syndicat n'ayant pas qualité pour les suppléer.

En aucun cas, le propriétaire ne pourra invoquer le non paiement du loyer par son locataire pour prétendre ne pas payer sa quote part dans les charges afférentes à la co-proprété.

3° Mutations

En cas de vente, échange, ou donation d'une fraction quelconque de l'immeuble, le co-proprétaire de cette fraction devra aviser de la vente, le syndic gérant, par lettre recommandée, en indiquant les noms, profession et adresse de son successeur.

Le nouveau co-proprétaire sera responsable de la part dans les charges et dépenses communes impayées par son prédécesseur.

En cas de mutation par décès, les héritiers et représentants du co-proprétaire décédé, devront faire connaître leurs qualités au syndic en produisant, à leurs frais, toutes pièces justificatives nécessaires.

TITRE XI

INTERPRETATION DU PRESENT REGLEMENT - LITIGE OU CONTESTATION - CLAUSE COMPROMISSOIRE

Tout différend pouvant survenir soit entre les co-proprétaires et leur syndicat, soit entre les co-proprétaires entre eux, à l'occasion du présent règlement, sera réglé par arbitrage amiable à l'effet, la partie demanderesse devra notifier à l'autre partie, par lettre recommandée, sa décision de

TEXTE DE LACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

recourir à l'arbitrage et le nom de son arbitre, l'autre partie sera alors tenue de lui désigner son arbitre dans la même forme. Les arbitres ainsi désignés choisiront, si besoin est, et pour les départager, un tiers arbitre.

Dans le cas où l'une des parties manquera à désigner son arbitre, suivant les modalités ci-dessus prévues, ou encore dans le cas où l'accord ne pourrait se faire entre les deux arbitres, pour le choix du tiers arbitre, la désignation nécessaire appartiendrait à Monsieur le Président du Tribunal civil de la Seine par ordonnance de référé, non susceptible d'appel, sur assignation de l'un des intéressés.

Le tribunal arbitral, ainsi constitué, serait saisi du litige par une requête de la plus diligente des parties énonçant l'objet de la contestation.

Pour l'instruction du litige, la forme et l'exécution de la sentence, il sera fait application des dispositions du Code de Procédure Civile, Titre des Arbitrages."

La décision des arbitres sera rendue en dernier ressort et ne pourra être attaquée par aucune voie de recours, opposition ou appel, cassation, ni même requête civile.

TITRE XII

Le présent règlement, ainsi que les actes et procès verbaux qui pourront le modifier et qui devront être déposés au rang des minutes d'un notaire seront transcrits au bureau compétent des hypothèques de la Seine.

Ils seront, dans ces conditions, opposables aux ayants cause à titre particulier, conformément aux dispositions de l'article huit de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit.

OBSERVATION PARTICULIÈRE

Les dispositions du présent règlement concernant l'administration de la co propriété (Titre VIII) n'entreront en vigueur qu'à partir du jour où une partie de la propriété aura été attribuée en toute propriété à un associé.

Jusqu'à cette date, la propriété sera administrée par les organismes administratifs de la société, c'est à dire par le gérant de ladite société et l'assemblée des associés, dans les conditions fixées aux statuts.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les comparants font élection de domicile dans l'immeuble dont s'agit.

DONT ACTE

Fait et passé à Paris, 20 rue des Pyramides, en l'étude de M^e Baron, notaire soussigné.

L'an mil neuf cent cinquante deux, les dix huit et vingt trois juillet.

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

Suivent les signatures:

Ensuite est écrit: Enregistré à Paris, deuxième notaires, le vingt huit juillet mil neuf cent cinquante deux, volume 328 B Case 625, reçu: six cent quatre vingt dix francs, signé: Dob: POUR EXPÉDITION

et le cas échéant si la concierge a droit d'usage /.

~~Le soussigné M^e Marcel Baron notaire à Paris y demeurant rue des Pyramides se certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription, approuve un renvoi, et trois mots rayés comme suits /.~~

Le soussigné M^e Honoré notaire à Paris, substituant M^e Marcel Baron, son confrère aussi notaire à Paris, momentanément empêché, certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription et approuve un renvoi, trois lignes entières rayées et trois mots nuls. /.

T. 400
1000

[Signature]