

Formalité de publicité

Taxe :	140
Salaires :	100

Vol.

27307 = 20

5252

5497

Vol.	182
N°	9655

lots 1 à 46
101 à 140
201 - 204

✓

PRELEVANT de Pierre LOISEL, notaire
à Paris, sousigné _____

ONT COMPARU :

lent - Monsieur Georges BENEZET, gé-
néralogiste, demeurant à Paris, 21, boulevard
Saint-Germain _____

gissant au nom et comme manda-
taire de :

1° - Monsieur Etienne Jean Bap-
tiste LESPINASSE, retraité et Madame
Eimée DESJARDIN, sans profession, son
épouse, demeurant ensemble à Fès
(Maroc) 17, rue du Commandant Lory

Nés : le mari à Châtelle-
rault (Vienne) le sept janvier
mil huit cent soixante dix sept
et la femme à Fontainebleau
(Seine et Marne) le dix mars mil
huit cent quatre vingt quatre
Mariés sous le régime de
la communauté de biens réduite
aux acquêts, aux termes de leur
contrat de mariage reçu par Me T
Turban, notaire à Rouen, le six
octobre mil neuf cent quatre, ne
contenant aucune clause restric-
tive de la capacité civile de
l'épouse

- Comme ayant été substitué par
Monsieur Louis THORENT, premier clerc
de notaire, demeurant à Bergerac, 1,
rue du Château en vertu d'un acte
reçu en brevet par Me Jouhet, notaire
à Bergerac, le seize septembre mil
neuf cent cinquante neuf, dans les
pouvoirs qui lui avaient été conférés
aux termes d'un acte reçu par Me
Besancenot, notaire à Fès, le vingt
mai mil neuf cent cinquante sept dont
le brevet original est lemeuré annexé
à un acte de dépôt reçu par Me Jouhet

notaire sus-nommé, le trente et un octobre mil neuf cent cinquante sept

2° - Mademoiselle Marie Louise Françoise Mathilde LESPINASSE, directrice de foyer, demeurant à Boulogne-Billancourt (Seine) 91, rue Yves Kermen

Née à Clermont-Ferrand (Puy-le-Dôme) le vingt neuf mars mil huit cent soixante quinze

- Comme ayant été substitué par Monsieur THORENT sus-nommé, en vertu de l'acte reçu par Me Jouhet, le seize septembre mil neuf cent cinquante neuf sus-énoncé, dans les pouvoirs qui lui avaient été conférés aux termes d'un acte reçu par Me Dauchez, notaire à Paris, le vingt neuf mai mil neuf cent cinquante sept dont le brevet original est demeuré annexé à l'acte de dépôt sus-énoncé.

3° - Madame Louise GUILLEMON, sans profession, demeurant à Tremblay-les-Louesses (Seine et Oise) avenue Kalifat, n° 46, veuve en premières noces de Monsieur Eugène Marie Rémy Gabriel DOFFFER et en secondes noces non remariée de Monsieur Auguste Henri Charles DUBOIS

Née à Saintes (Charente Maritime) le dix septembre mil huit cent quatre vingt un,

- Comme ayant été substitué par Monsieur THORENT sus-nommé, en vertu de l'acte reçu par Me Jouhet, le seize septembre mil neuf cent cinquante neuf sus-énoncé, dans les pouvoirs qui lui avaient été conférés aux termes d'un acte reçu par Me Foussard, notaire à Mitry-Mory (Seine et Marne) le quinze juin mil neuf cent cinquante sept dont le brevet original est demeuré annexé à l'acte de dépôt sus-énoncé

- 4° - Et Madame Marie GUILLEMON, sans profession demeurant à Saintes (Charente Maritime) 5, rue Emile Zola, veuve de Monsieur Ferréol Ernest Anatole PEYDIEU

Née à Coutras (Gironde) le vingt six août mil huit cent soixante douze

- Comme ayant été substitué par Monsieur THORENT sus-nommé, en vertu de l'acte reçu par Me Jouhet, le seize septembre mil neuf cent cinquante neuf sus-énoncé, dans les pouvoirs qui lui avaient été conférés aux termes d'un acte reçu par Me Chenu, notaire à Jonzac (Charente Maritime) le vingt quatre juin mil neuf cent cinquante sept dont le brevet original est demeuré annexé à l'acte de dépôt sus-énoncé.

Le brevet original de la substitution de pouvoirs du seize septembre mil neuf cent

cinquante neuf et une expédition de l'acte de dépôt du trente et un octobre mil neuf cent cinquante sept et des procurations y annexées sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention.

2ent - Madame Suzanne SOTTAS, sans profession, épouse assistée de Monsieur PIERRE Rémy BELLAMY, ingénieur, avec lequel elle demeure à Paris, 47 bis, avenue Bosquet

Née à Paris, septième arrondissement, le premier juin mil huit cent quatre vingt dix huit

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par Me Oudard, notaire à Paris, prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le vingt octobre mil neuf cent vingt et un ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres.

3ent - Madame Yvonne SOTTAS, sans profession, épouse assistée de Monsieur Jean Armand Marie Henri CORNU de la FONTAINE, ingénieur, avec lequel elle demeure à Paris, 47 bis, avenue Bosquet

Née à Paris, septième arrondissement, le six septembre mil huit cent quatre vingt dix neuf

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par Me Oudard, notaire sus-nommé, le dix sept mai mil neuf cent vingt deux, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres.

4ent - Et Madame Gilberte Claude SOTTAS, sans profession, épouse assistée de Monsieur Maurice Zacharie PAYER, conseiller fiscal, avec lequel elle demeure à Paris, 2, avenue de La Bourdonnais

Née à Paris, septième arrondissement, le trente et un mars mil neuf cent onze,

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par Me Oudard, sus-nommé, le deux novembre mil neuf cent trente quatre, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres.

LESCUELS nom et es-nom, ont établi ainsi qu'il suit le cahier de charges et le règlement de copropriété de l'immeuble sis à Paris, 15 rue Malar et 149, rue de l'Université en vue de la vente par appartements et locaux séparés.

CANIER des CHARGES

Article 1.- DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Une propriété sise à Paris (septième arrondissement) rue de l'Université, n° 149 et rue Malar n° 13 et 15, comprenant :

1 - Un bâtiment A faisant l'angle des rues Malar et de l'Université avec aile en retour le long de la limite séparative gauche, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de cinq étages carrés

2 - Un bâtiment B en façade sur la rue Malar, joignant le précédent à la limite séparative droite, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée, de cinq étages carrés et d'un sixième étage sous combles

3 - Un bâtiment C à la suite du précédent, le long de la limite séparative droite, composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage carré

4 - Un bâtiment D le long de la limite séparative gauche, joignant le bâtiment au bâtiment C, élevé d'un rez-de-chaussée

5 - Une cour occupée partiellement au rez-de-chaussée par des constructions annexes

Le tout d'une contenance de trois cent quatre vingt mètres carrés environ, tenant :

Par devant la rue de l'Université sur une façade de quinze mètres trente centimètres,

D'un côté à droite, la rue Malar sur une façade de vingt deux mètres soixante dix centimètres,

D'autre côté à gauche, à l'immeuble 147, rue de l'Université

Et au fond à l'immeuble 17, rue Malar

Telle au surplus que ladite propriété existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Article 2.- ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à Mademoiselle LESPINASSE, Monsieur LESPINASSE, Mesdames REYDIEU, DUBOIS BELLAMY, CORNU de la FONTAINE et PAYER pour l'avoir recueilli dans la succession de Mademoiselle Yvonne Gwendoline BIGAUX, en son vivant sans profession, demeurant à Bergerac, avenue Wilson, anciennement n° 51, présentement n° 52, décedée à Menestrol-Montignac, le quatorze mai mil neuf cent cinquante sept, laissant à défaut de descendants, de frères et sœurs ou descendants d'eux et d'ascendants, pour seuls héritiers conjointement pour le tout et chacun dans les proportions ci-après indiquées, savoir :

- I.- Dans la ligne paternelle : _____
 1°) Mademoiselle LESTINASSE _____
 2°) Monsieur LESPINASSE _____
 3°) Madame veuve FEYDIEU _____
 4°) Et Madame veuve DUBOIS _____
 Tous sus-nommés _____

Ses cousin et cousines au septième degré, ses plus proches parents dans la ligne paternelle, héritiers ensemble pour la moitié dévolue à cette ligne et chacun pour un huitième de sa succession.

- II.- Et dans la ligne maternelle : _____
 1°) Madame BELLEMY _____
 2°) Madame CORNU de la FONTAINE _____
 3°) Madame PAYER _____
 Toutes sus-nommées _____

Ses cousines au sixième degré, ses plus proches parentes dans la ligne maternelle, héritières ensemble pour la moitié dévolue à cette ligne et chacune pour un sixième de sa succession.

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé après le décès de Mademoiselle RIGAUD par Me Jouhet, notaire à Bergerac, le trente et un octobre mil neuf cent cinquante sept _____

Du chef de Mlle RIGAUD

L'immeuble dont s'agit appartenait à Mademoiselle RIGAUD sus-nommée, ainsi qu'il va être expliqué _____

I.- Originellement il appartenait à Madame Veuve SOTTAS ainsi qu'il sera dit ci-après. _____

II.- Madame Marie Eléonore FLECHALLE, en son vivant sans profession, demeurant à Paris, 50, boulevard de Latour-Maubourg, est décédée en son domicile, le vingt cinq août mil neuf cent trente sept, veuve, en premières noces non remariée de Monsieur Jules SOTTAS, laissant :

- 1° - Mademoiselle RIGAUD sus-nommée _____

Sa petite-fille par représentation de Madame Marguerite SOTTAS, veuve de Monsieur Pierre RIGAUD, sa mère, décédée à Bergerac, le vingt six novembre mil neuf cent vingt, - héritière pour moitié à réserve _____

2° - Et comme légataire universelle de la quotité disponible des biens composant sa succession, soit la moitié : _____

La Société des Amis de l'Université de Paris, association reconnue d'utilité publique par décret du vingt et un janvier mil huit cent quatre vingt dix neuf et quatorze décembre mil neuf cent vingt deux, dont le siège _____

est à Paris, 5, rue de la Sorbonne

Le tout aux termes des testament et codicille olographes de Madame Veuve SOTTAS en date à Paris des vingt neuf janvier mil neuf cent vingt neuf, dix février mil neuf cent trente et un et quatorze mars mil neuf cent trente quatre, déposés au rang des minutes de Me Baratte notaire à Paris, le vingt six août mil neuf cent trente sept, en vertu d'une ordonnance rendue par M. le Président du Tribunal civil de la Seine ledit jour.

Ainsi que lesdites qualités sont constatées en l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de Madame SOTTAS, par Me Baratte sus-nommé, les six décembre mil neuf cent trente sept et six février mil neuf cent trente huit

La Société des Amis de l'Université de Paris a été autorisée à accepter ledit legs, sous bénéfice d'inventaire suivant décret rendu sur avis du Conseil d'Etat, le dix janvier mil neuf cent trente neuf.

Ledit legs a été délégué par Mademoiselle RIGAUD à ladite Société, suivant acte reçu par Me Morane, notaire à Paris, le onze mars mil neuf cent trente neuf, et accepté sous bénéfice d'inventaire seulement par la Société suivant déclaration passée au Greffe du Tribunal civil de la Seine, le vingt trois mars mil neuf cent trente neuf.

III.- Aux termes d'un jugement de l'audience des criées du Tribunal civil de Première instance du Département de la Seine du douze juillet mil neuf cent trente neuf, Mademoiselle RIGAUD sus-nommée, a été proclamée adjudicataire à titre de licitation, de l'immeuble dont il s'agit, sous le nom de Me Lot, son avoué qui en a passé déclaration à son profit.

Cette adjudication a eu lieu sous les clauses et conditions d'un cahier de charges dressé par ledit Me Lot avoué près ce Tribunal, le vingt trois juin mil neuf cent trente neuf, enregistré à Paris (premier civil) le vingt sept juin mil neuf cent trente neuf, f^o 44 case 19 aux droits de vingt francs et déposé au Greffe suivant acte en date du vingt sept juin mil neuf cent trente neuf

Le tout à la requête de :

Mademoiselle RIGAUD sus-nommée,

Ayant pour avoué, Me Lot, demeurant à Paris, 54, rue du Mont Thabor

En présence de :

La Société des Amis de l'Université de Paris, aussi sus-nommée, prise en la personne de son Président et de Monsieur Henri GOY, son secrétaire général, demeurant au siège,

Ayant pour avoué, Me Thorel, demeurant à Paris, 4, rue de la Paix

Et en exécution d'un jugement rendu par le Tribunal civil de la Seine, le trois juin mil neuf cent trente neuf, enregistré

Cette adjudication a été prononcée moyennant, en sus des frais préalables s'élevant à neuf mille quatre cent vingt huit francs cinq centimes, un prix principal de Six cent quarante cinq mille francs.

Mademoiselle RIGAUD s'est libérée des frais mis à sa charge ainsi que le constate une quittance de Me Lot, avoué poursuivant, en date du trente et un juillet mil neuf cent trente neuf, enregistré à Paris (premier civil le premier scot mil neuf cent trente neuf, folio 100 Case 12, aux droits de cent trois francs quatre vingt quatre centimes.

Observation faite qu'après le décès de Mademoiselle RIGAUD, il a été dressé une attestation de propriété concernant l'immeuble dont s'agit, par Me Jouhet, notaire à Bergerac sus-nommé, suivant acte reçu par lui le onze juin mil neuf cent cinquante neuf dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de la Seine, le dix sept juillet suivant, vol. 3.625 n° 13.

De chef de Mme Vve SOTTAS

Ce même immeuble appartenait à Madame Veuve SOTTAS
Ainsi qu'il va être expliqué :

I.- Originellement, il appartenait à Madame Veuve FLECHELLE ainsi qu'il sera dit plus loin.

II.- Madame Marie Léocadie LEFRANCOIS, en son vivant sans profession, demeurant à Paris, avenue de La Motte Picquet, n° 14, veuve de Monsieur Éoal Hippolyte FLECHELLE est décédée en son domicile le quinze février mil huit cent quatre vingt dix neuf, laissant pour seuls héritiers :

1) Monsieur Jules Hippolyte FLECHELLE, propriétaires, demeurant à Paris, rue Malar, n° 2bis

2) Et Madame Veuve Sottas, sus-nommée,

Ses enfants

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire par Mes Lanquest et Delapalme, notaires à Paris, les premier et trois mai mil huit cent quatre vingt dix neuf.

III.- aux termes d'un acte reçu par Me Lanquest, notaire sus-nommé, le trente mai mil huit cent quatre vingt dix neuf, Madame Veuve SOTTAS a acquis à titre de licitation faisant cesser l'indivision, les parts et portions indivises de Monsieur FLECHELLE dans l'immeuble dont s'agit, moyennant le prix principal de Deux cent trente cinq mille francs payable à terme.

Etant donné sa nature de licitation faisant cession d'indivision, ledit acte n'a pas été transcrit.

IV.- aux termes d'un acte reçu par le même notaire, le six juin mil huit cent quatre vingt dix neuf, contenant entre Monsieur FLECHELLE et Madame Veuve SOTTAS, la liquidation et le partage de la succession de Madame Veuve FLECHELLE, leur mère,

Il a été attribué à Madame Veuve SOTTAS pour la remplir de ses droits, la somme de Deux cent trente quatre mille quatre cent dix neuf francs quinze centimes, montant en principal et intérêts de son prix d'acquisition à la charge par elle d'acquiescement à Monsieur FLECHELLE d'une soulte de trente six mille huit cent quarante six francs un centime payée comptant aux termes mêmes de l'acte qui en contient quittance.

Du chef de Mme Vve FLECHELLE

Cet immeuble appartenait en propre à Madame Veuve FLECHELLE ainsi qu'il suit :

I- Il dépendait pour partie (bâtiment du 15, rue Malar) de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur et Madame FLECHELLE-LINFRANCOIS et pour le surplus (bâtiments 149, rue de l'Université et 13, rue Malar) de la succession de Monsieur Noel FLECHELLE au moyen de l'adjudication qui en a été prononcée au profit de Monsieur FLECHELLE penant leur mariage, suivant jugement rendu en l'audience des criées du Tribunal civil de la Seine le deux avril mil huit cent cinquante et un, transcrit au bureau des hypothèques de Paris, le sept mai mil huit cent cinquante et un, volume 2.264 n° 11,

Et pour le surplus (bâtiments 149, rue de l'Université et 13, rue Malar) de la succession de Monsieur FLECHELLE pour avoir été attribué à ce dernier aux termes d'un acte de liquidation dressé par Mes Fovard et Guenin, notaires à Paris, le six janvier mil huit cent cinquante sept

II.- Monsieur Noel Hippolyte FLECHELLE est décédé à Paris, rue Malar, n° 2, le onze août mil huit cent soixante

et onze, laissant :

1ent - Madame Marie Léocadie LEFRANCOIS, sa veuve,
- Commune en biens aux termes de leur
contrat de mariage reçu par Me Bayard, notaire
à Paris, le vingt trois juin mil huit cent qua-
rante deux.

- Donataire d'un quart en toute propriété
des biens composant sa succession, aux termes
des testaments olographes de Monsieur FLECHELLE
déposés judiciairement au rang des minutes de
Me Fovard, le trente août mil huit cent soixante
et onze.

2ent - Et pour seuls héritiers conjointement pour le
tout ou divisément chacun pour un tiers :

1°) Madame Josephine Lucine FLECHELLE, veuve de
Monsieur Joseph Charles FLECHELLE

Sa fille, issue de son premier mariage avec
Madame Anne Louise BROSSONNEAU

2°) Monsieur Jules Hippolyte FLECHELLE

3°) Et Madame Marie Eléonore FLECHELLE

Ses enfants issus de son second mariage avec
Madame LEFRANCOIS

Ainsi que ces qualités sont constatées
par l'intitulé de l'inventaire dressé après le
décès de Monsieur FLECHELLE, par Me Fovard,
notaire à Paris, en date au commencement du
vingt cinq octobre mil huit cent soixante et onze

III.- Aux termes d'un acte reçu par Me Fovard, sus-
nommé, le neuf août mil huit cent soixante dix huit,
Madame veuve FLECHELLE s'est rendue acquéreur à titre de
licitation de l'immeuble dont s'agit moyennant le prix
de cent vingt mille cent francs pour la maison de la rue
de l'Université n° 149 et rue Malar, n° 13 et soixante sept
mille francs pour la maison de la rue Malar, n° 15

IV.- Aux termes d'un acte reçu par ledit Me Fovard,
le vingt huit juin mil huit cent soixante dix huit conte-
nant rectification du partage intervenu entre Madame Veuve
FLECHELLE et les héritiers de Monsieur FLECHELLE suivant
acte reçu par le même notaire, le seize avril précédent,

Il a attribué à Madame Veuve FLECHELLE, pour la
remplir de ses droits, par confusion et compensation sur
elle-même :

La somme de soixante sept mille francs, montant du
prix d'acquisition de la maison rue Malar, n° 15

Et la somme de cent treize mille deux cent quatre
vingt six francs soixante dix centimes, à prendre dans
le prix d'acquisition de la maison du 149, rue de l'Uni-
versité.

Le surplus de ce dernier prix dû par Madame Veuve

FLECHELLE, soit six mille huit cent treize francs vingt neuf centimes, a été attribué à Madame Marie Eléonore FLECHELLE, veuve SOTTAS

Madame Veuve FLECHELLE s'est libérée de cette somme, ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Me Fovard, le vingt huit juin mil huit cent soixante dix huit.

Article 3.- SERVITUDES

Les comparants nom et es-nom, déclarent qu'il résulte :

I.- D'un certificat délivré par la Préfecture de la Seine, le dix neuf juin mil neuf cent cinquante neuf, ce qui suit littéralement rapporté :

" En réponse à votre lettre non datée concernant

" la vente d'un immeuble, j'ai l'honneur de vous

" adresser les renseignements suivants :

" I.- Immeuble en bordure de voies publiques - 7e Arrt

" rue de l'Université n° 149

" La situation de l'immeuble par rapport à l'aligne-

" ment, mentionnée ci-dessous, est donnée à titre de

" simple indication, elle ne préjuge pas les résul-

" tats d'une application précise de l'alignement

" considéré

" L'immeuble est sensiblement aligné

" Rue Malar, n° 13-15 ; l'immeuble est sensiblement

" aligné

" V.- Projet d'aménagement

" a) Plan d'aménagement à l'instruction (délibération

" du Conseil municipal du 30 mars 1953)

" L'articulation d'un pan coupé de dimension supé-

" rieure à celle du pan coupé existant pourrait être

" envisagée dans le cas de reconstruction de l'im-

" meuble

" b) Programme d'aménagement à l'instruction (consul-

" ter l'Arrêté préfectoral du 20 décembre 1958)

" Dispositions applicables à l'immeuble en cause

" ART. 3.- Zone d'affectation dite d'habitation et

" de commerce

" ART. 6.- Ilôt AP

" ART. 8.- Aménagement de voies existantes applicable

" rue Malar

" ART. 16.- Secteur central

" c) Il est en outre 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 autorisa-

" tion 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 et de la configuration du terrain et de l'utilisation envisagée. Le présent certificat ne préjuge en rien les décisions ultérieures de l'Administration à cet égard.

" VI.- Dispositions diverses :
 " L'immeuble est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques (Lois des 31 décembre 1913 et 25 février 1943)

" VII.- Observations :
 " Le présent certificat d'urbanisme fait état des servitudes d'ordre administratif connues par l'Administration à la date de ce jour et se rapporte à la parcelle de territoire délimitée par un trait rouge au plan ci-annexé. Il ne dispense d'aucune des formalités prévues par le Code de l'Urbanisme pour les divisions de propriétés, à l'exception des ventes d'appartements n'entraînant pas de division du sol.

Lequel certificat est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

II.- D'une lettre délivrée par la Préfecture de Police, le six mai mil neuf cent cinquante neuf, ce qui suit littéralement rapporté :

" Vous m'avez demandé de vous renseigner sur la situation de l'immeuble édifié à Paris, 15, rue Malar et 149, rue de l'Université au regard de l'art. 1er de la loi du 4 avril 1953

" J'ai l'honneur de vous faire connaître qu'actuellement l'immeuble considéré ne fait l'objet d'aucun signalement ni d'aucune intervention de la Préfecture de Police motivés par l'état de péril tel qu'il est prévu par le Décret n° 54-766 du 26 juillet 1954, art. 305 à 306.

Laquelle lettre est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

III.- Et d'une lettre délivrée le vingt cinq mai mil neuf cent cinquante neuf, par la Préfecture de la Seine ce qui suit littéralement rapporté :

Comme suite à votre demande, j'ai l'honneur de vous faire connaître que l'immeuble sis à Paris (7^e) 15, rue Malar ne fait actuellement, en application de la loi du 15 février 1902, sur la Protection de la Santé publique, l'objet d'aucune procédure d'interdiction d'habiter ou d'injonction de travaux.

Laquelle lettre est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Article 4.- CONDITIONS des VENTES

Les ventes sont faites :

1^{er} - Sous les charges et conditions du présent règlement de copropriété et des actes qui pourront le modifier

2^{er} - Et sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que les acquéreurs devront exécuter et accomplir savoir :

1^o) Ils prendront les biens et droits immobiliers à eux venus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part des vendeurs et sans qu'ils puissent exercer contre ceux-ci aucune répétition à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous ledit immeuble ou de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, comme aussi à raison de l'état et de la nature du sol et du sous-sol, soit de l'état des bâtiments, soit de vices de constructions apparents ou cachés, mitoyennetés défaut d'alignement ou autres causes analogues pouvant l'affecter, soit enfin d'erreur dans la désignation ou la contenance, la différence entre la contenance réelle et celle sus-indiquée excédât-elle un vingtième en plus ou en moins devant faire le profit ou la perte des acquéreurs

2^o) Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues conventionnelles ou légales pouvant grever ledites parties d'immeuble, sauf à eux à s'en défendre et à profiter de celles actives de même nature, s'il en existe, le tout à leurs risques et périls, sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'ils n'en justifieraient avoir en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

À cet égard, il est ici rappelé qu'il ne paraît pas exister sur l'immeuble sus-désigné, d'autres servitudes que celles pouvant résulter des énonciations faites au présent règlement de copropriété, de la situation naturelle des lieux ou de la loi.

3^o) Ils continueront, dans les termes du présent règlement de copropriété, l'assurance contre l'incendie des biens et droits immobiliers à eux venus, contractés à quelque compagnie que ce soit, à charge par les vendeurs de leur fournir toutes indications à ce sujet lors de la vente.

Ils en acquitteront, dans les termes du règlement de copropriété, à compter du jour de l'entrée en jouissance

les primes et cotisations annuelles et rempliront toutes les formalités nécessaires pour faire opérer la mutation à leur profit, le tout de manière que les vendeurs ne puissent en aucun cas être inquiétés ni recherchés à ce sujet.

4°) Ils continueront, à leurs risques et périls, tous traités d'abonnement à l'eau, au gaz, à l'électricité ainsi que tous autres contrats d'abonnement dont il leur sera justifié qui auront été contractés par les vendeurs relativement aux parties d'immeuble à eux vendues

5°) Ils acquitteront dans les termes du règlement de copropriété, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges de toute nature, auxquelles lesdites parties d'immeuble peuvent et pourront être assujetties et ils feront opérer, lors des plus prochaines mutations tous changements utiles sur les rôles de la contribution foncière.

Article 5.- PRIX - PUBLICITE

Les modalités du prix de vente de chacun des lots ci-après créés et qui pourront être vendus et son paiement seront déterminés dans chaque contrat de vente à intervenir.

Les acquéreurs feront publier une expédition de leur contrat au premier bureau des hypothèques de la Seine et si l'état levé sur cette formalité révélait une inscription du chef des vendeurs ou des précédents propriétaires, mainlevée en serait donnée dans un délai qui sera fixé dans chaque contrat de vente, sauf stipulation contraire pour chaque contrat.

Article 6.- DECLARATIONS D' ETAT-CIVIL

Monsieur BENEZET — es-nom, déclare :

Que Monsieur et Madame LESPINASSE sont nés et mariés comme il est indiqué en tête des présentes,

Que Mademoiselle LESPINASSE est née aux lieu et date sus-indiqués

Que Madame DUBOIS est née aux lieux et date sus-indiqués,

qu'elle est veuve en premières noces de Monsieur Eugène Marie Rémy Gabriel DOPFFER décédé à Frouard (Meurthe et Moselle) le dix sept février mil neuf cent dix sept,

Et qu'elle est veuve en deuxièmes noces de Monsieur Augustin Henri Charles DUBOIS, décédé à Tremblay-les-Gonnesse, le trois juin mil neuf cent trente trois,

Que Madame FLYDIEU est née aux lieu et date sus-indiqués,

qu'elle est veuve en premières noces non remariée

de Monsieur PEYDIEU décédé en son domicile à Saintes, le six novembre mil neuf cent vingt deux

Et que tous ne sont pas tuteurs de mineurs ou d'interdits, ni chargés de fonction emportant hypothèque légale, qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire ou cessation de paiement et n'ont jamais demandé à bénéficier du règlement amiable homologué,

qu'ils ne sont pas pourvus d'un conseil judiciaire, qu'ils sont de nationalité française et résident habituellement en France à l'exception de Monsieur et Madame LESPINASSE qui résident au Maroc

qu'ils ne sont actuellement et ne sont pas susceptibles d'être poursuivis pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens, le tout dans les termes des ordonnances des vingt six décembre mil neuf cent quarante quatre et six janvier mil neuf cent quarante cinq.

Mesdames BELLAMY, CORNU de la FONTAINE et PAYER déclarent :

qu'elles sont nées et mariées comme il est indiqué en tête des présentes,

qu'elles ne sont pas en instance de divorce ou de séparation de corps,

qu'elles ne sont pas tutrices de mineurs ou d'interdits, ni chargées de fonction emportant hypothèque légale,

qu'elles ne sont pas en état de faillite, liquidation judiciaire ou cessation de paiement et n'ont jamais demandé à bénéficier du règlement amiable homologué,

qu'elles ne sont pas pourvues d'un conseil judiciaire, qu'elles sont de nationalité française et résident habituellement en France,

qu'elles ne sont pas actuellement et ne sont pas susceptibles d'être poursuivies pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens, le tout dans les termes des ordonnances des vingt six décembre mil neuf cent quarante quatre et six janvier mil neuf cent quarante cinq.

Article 7.- TITRES DE PROPRIETE

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux acquéreurs, mais ceux-ci demeureront subrogés dans tous les droits des vendeurs pour se faire délivrer, s'ils le jugent à propos, mais à leurs frais, à eux acquéreurs, toutes expéditions ou extraits des anciens titres.

Article 8.- BAUX ET LOCATIONS

Chaque acte de vente contiendra les renseignements

concernant l'appartement ou le local dont il sera l'objet relativement aux baux et locations.

Article 9.- FRAIS

Les acquéreurs paieront tous les frais, droits et honoraires de leur acte de vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence et en outre, proportionnellement au nombre de dix millièmes qui sera stipulé ci-après pour les parties communes de l'ensemble de l'immeuble, les frais des présentes et de leurs annexes, les frais de procuration ou délégation de pouvoirs données par les vendeurs, les frais de plans des appartements, de situation ou autres et tous actes de dépôt et de tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, en et compris le coût des expéditions ou copies des présentes à remettre aux acquéreurs, ainsi que tous frais de publicité ou autres, sans exception.

Article 10.- ELECTION DE DOMICILE

Dans les contrats de vente à intervenir, les acquéreurs devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans le ressort du Tribunal civil dont dépend l'immeuble.

A défaut d'élection spéciale de domicile par les ayants-droit successifs, les assignations et significations à leur faire seront valablement délivrées à l'adresse de l'immeuble, objet du présent règlement.

Series of horizontal lines for text entry.

R E G L E M E N T d e C O P R O P R I E T E

Le règlement de copropriété qui va suivre a été établi en vue de la division de l'immeuble sis à Paris, 149, rue de l'Université, 13 et 15, rue Malar en plusieurs parties qui appartiendront à des propriétaires différents.

Dès que cette division sera devenue effective, les propriétaires de chaque partie se trouveront obligatoirement et de plein droit groupés dans un Syndicat, représentant l'égal de la collectivité conformément à l'article 7 de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit.

Ce Syndicat sera dénommé : "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 149, rue de l'UNIVERSITE - 13 et 15, rue MALAR". Il aura son siège dans l'immeuble

Le règlement qui va suivre a été établi afin de :

1° - Déterminer les parties de l'immeuble qui seront communes et celles qui seront privées

2° - Fixer les droits et obligations des copropriétaires

3° - Organiser l'administration de la copropriété et le fonctionnement du Syndicat des copropriétaires

Ce règlement et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues au Chapitre IX ci-après, seront obligatoires pour tous les copropriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants-droit et ayants-cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le titre troisième du livre second du Code civil, pour les nu-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation) : il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Chapitre Premier'

DIVISION DE L'IMMEUBLE

Article 1.- Etat descriptif de division de l'immeuble:

L'immeuble est divisé en quatre vingt trois lots ainsi composés :

Bâtiment A

Lot n° 1 :

Rez-de-chaussée : la boutique n° 1 sur la rue de l'Université avec office, cuisine, water-closet

Actuellement relié au lot n° 301 ci-après

Cinq cent dix/dix millièmes du sol et

des parties communes générales 520/10.000

Et neuf cent dix/dix millièmes

des parties communes du bâtiment . 910/10000

A Reporter 910/10000 520/10.000

Reports	910/10000	/ 520/10000
<u>Lot n° 2</u> Rez-de-chaussée ; la boutique n° 2 faisant l'angle des rues Nalar et de l'Université ainsi qu'une entrée		
Quatre cent dix/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/ 410/10000
Et sept cent vingt/dix millièmes des parties communes du bâtiment A	720/10000	
<u>Lot n° 3</u> Rez-de-chaussée ; la boutique n° 3 sur la rue Nalar avec arrière boutique		
Cent trente/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/ 130/10000
Et deux cent trente/dix millièmes des parties communes du bâtiment A	230/10000	
<u>Lot n° 4</u> Premier étage porte droite ; Un appartement comportant : chambre studio, entrée, cabinet de toilette		
Deux cent trente/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/ 230/10000
Et quatre cents/dix millièmes des parties communes du bâtiment A	400/10000	
<u>Lot n° 5</u> Premier étage, gauche, porte face : un appartement comportant salle à manger, chambre, cuisine, entrées		
Deux cent trente/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/ 230/10000
Et quatre cents/dix millièmes des parties communes du bâtiment A	400/10000	
<u>Lot n° 6</u> Premier étage, gauche, première porte gauche ; un appartement		
A Reporter ..	2660/10000	1520/10000

	Reports	
	2660/10000	1520/10000
comportant ; salle à manger, chambre, cuisine et entrée		
Deux cents/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/200/10000
Et trois cent cinquante/dix millièmes des parties communes du bâtiment	350/10000	
<u>Lot n° 7</u>		
Premier étage, gauche, deuxième porte gauche ; un appartement comportant salle à manger, chambre, cuisine, entrée		
Deux cent trente/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/ 230/10000
Et quatre cents/dix millièmes des parties communes du bâtiment A	400/10000	
<u>Lot n° 8</u>		
Deuxième étage, porte droite		
Un appartement comportant salle à manger, chambre, cuisine, entrée		
Deux cent trente/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/ 230/10000
Et quatre cents/dix millièmes des parties communes du bâtiment A	400/10000	
<u>Lot n° 9</u>		
Deuxième étage gauche, porte face ; un appartement comportant salle à manger, avec alcove, chambre cuisine, entrée		
Deux cent trente/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/ 230/10000
Et quatre cents/dix millièmes des parties communes du bâtiment A	400/10000	
<u>Lot n° 10</u>		
Deuxième étage, gauche, première porte gauche ; un appartement comportant salle à manger, chambre, cuisine, entrée		
Reporter ...	4210/10000	2410/10000

Reports ...	4210/10000	2410/10000
Deux cent dix/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/ 210/10000
Et trois cent soixante dix/dix millièmes des parties communes du bâtiment A	370/10000	
<u>Lot n° 11</u>		
Deuxième étage, gauche, deuxième porte gauche ; un appartement comportant salle à manger, chambre, cuisine, entrée		
Deux cent quarante/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/ 240/10000
Et quatre cent vingt/dix millièmes des parties communes du bâtiment A	420/10000	
<u>Lot n° 12</u>		
Troisième étage, porte droite		
Un appartement comportant salle à manger, chambre, cuisine, entrée		
Deux cent trente/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/ 230/10000
Et quatre cents/dix millièmes des parties communes du bâtiment A	400/10000	
<u>Lot n° 13</u>		
Troisième étage, gauche, première porte face ; Un appartement comportant salle à manger avec alcôve, chambre, cuisine, entrée		
Deux cent trente/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/ 230/10000
Et quatre cents/dix millièmes des parties communes du bâtiment A	400/10000	
<u>Lot n° 14</u>		
Troisième étage, gauche, première porte gauche ; Un appartement comportant salle à manger, chambre, cuisine, entrée		
Deux cent dix/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/ 210/10000
Reporter	5800/10000	3530/10000

Reports	5800/10000	5530/10000
Et trois cent soixante dix/ dix millièmes des parties communes du bâtiment A	370/10000	
<u>Lot n° 15</u>		
Troisième étage, gauche, deu- xième porte gauche : un apparte- ment comportant salle à manger, chambre, cuisine, entrée		
Deux cent quarante/dix mil- lièmes du sol et des parties com- munes générales		/240/10000
Et quatre cent vingt/dix mil- lièmes des parties communes du bâtiment A	420/10000	
<u>Lot n° 16</u>		
Quatrième étage, porte droite Un appartement comportant salle à manger, chambre, cuisine, entrée		
Deux cent trente/dix millièmes du sol et des parties communes gé- nérales		/230/10000
Et quatre cents/dix mil- lièmes des parties communes du bâtiment A	400/10000	
<u>Lot n° 17</u>		
Quatrième étage, gauche, porte face : un appartement comportant salle à manger avec alcôve, chambre cuisine, entrée		
Deux cent trente/dix millièmes du sol et des parties communes gé- nérales		/230/10000
Et quatre cents/dix millièmes des parties communes du bâtiment A	400/10000	
<u>Lot n° 18</u>		
Quatrième étage, gauche, pre- mière porte gauche : un appartement comportant salle à manger, chambre, cuisine, entrée		
Deux cents/dix millièmes du sol et des parties communes géné- rales		/200/10000
Et trois cent cinquante/dix millièmes des parties communes du bâtiment A	350/10000	
Reporter	7740/10000	4430/10000

Reports	7740/10000	4430/10000
<p><u>Lot n° 19</u> Quatrième étage gauche, deuxième porte gauche ; un appartement comportant salle à manger, chambre, cuisine, entrée Deux cent trente/dix millièmes du sol et des parties communes générales Et quatre cents/dix millièmes des parties communes du bâtiment A</p>	400/10000	/230/10000
<p><u>Lot n° 20</u> Cinquième étage, porte droite Un appartement comportant salle à manger, chambre, cuisine, entrée Deux cent vingt/dix millièmes du sol et des parties communes générales Et trois cent quatre vingt dix/dix millièmes des parties communes du bâtiment A</p>	390/10000	/220/10000
<p><u>Lot n° 21</u> Cinquième étage à gauche, porte face ; un appartement comportant salle à manger avec alcôve chambre, cuisine, entrée Deux cent vingt/dix millièmes du sol et des parties communes générales Et trois cent quatre vingt dix/dix millièmes des parties communes du bâtiment A</p>	390/10000	/220/10000
<p><u>Lot n° 22</u> Cinquième étage, gauche, première porte gauche ; Un appartement comportant salle à manger, chambre, cuisine, entrée Deux cents/dix millièmes du sol et des parties communes générales Et trois cent cinquante/dix millièmes des parties communes du bâtiment A</p>	350/10000	/200/10000
<p><u>Lot n° 23</u> Cinquième étage, gauche, deuxième porte gauche ; un appartement</p>	9270/10000	5300/10000
Reporter ..		

	Reports	
comportant salle à manger, chambre cuisine, entrée	9270/10000	5300/10000
Deux cent trente/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/230/10000
Et quatre cents/dix millièmes des parties communes du bâtiment A	400/10000	
<u>Lot n° 24</u>		
Au sous-sol ; cave n° 1		
Cinquante/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/50/10000
Et quatre vingt dix/dix millièmes des parties communes du bâtiment A	90/10000	
<u>Lot n° 25</u>		
Sous-sol ; cave n° 2		
Vingt/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/20/10000
Et quarante/dix millièmes des parties communes du bâtiment A	40/10000	
<u>Lot n° 26</u>		
Sous-sol ; cave n° 3		
Cinq/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/5/10000
Et dix/dix millièmes des parties communes du bâtiment A	10/10000	
<u>Lot n° 27</u>		
Sous-sol ; cave n° 4		
Cinq/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/5/10000
Et dix/dix millièmes des parties communes du bâtiment A	10/10000	
<u>Lot n° 28</u>		
Sous-sol ; cave n° 5		
Cinq/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/5/10000
Et dix/dix millièmes des parties communes du bâtiment A	10/10000	
<u>Lot n° 29</u>		
Sous-sol ; cave n° 6		
Cinq/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/5/10000
Reporter	9830/10000	5620/10000

	Reports		
	9830/10000	5620/10000	
Et dix /dix millièmes des parties communes du bâtiment A ..	10/10000		
<u>Lot n° 30</u>			
Sous-sol ; cave n° 7			
Dix/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..		/ 10/10000	
Et vingt/dix millièmes des parties communes du bâtiment A ..	20/10000		
<u>Lot n° 31</u>			
Sous-sol ; cave n° 8			
Cinq/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..		/ 5/10000	
Et dix/dix millièmes des parties communes du bâtiment A ..	10/10000		
<u>Lot n° 32</u>			
Sous-sol ; cave n° 10			
Cinq/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..		/ 5/10000	
Et dix/dix millièmes des parties communes du bâtiment A ..	10/10000		
<u>Lot n° 33</u>			
Sous-sol ; cave n° 11			
Cinq/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..		/ 5/10000	
Et dix/dix millièmes des parties communes du bâtiment A ..	10/10000		
<u>Lot n° 34</u>			
Sous-sol ; cave n° 12			
Cinq/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..		/ 5/10000	
Et dix/dix millièmes des parties communes du bâtiment A ..	10/10000		
<u>Lot n° 35</u>			
Sous-sol ; cave n° 13			
Cinq/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..		/ 5/10000	
Et dix/dix millièmes des parties communes du bâtiment A ..	10/10000		
<u>Lot n° 36</u>			
Sous-sol ; cave n° 14			
Cinq/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..		/ 5/10000	
A Reporter	9910/10000	5660/10000	

	Reports	9910/10000	5660/10000
Et dix/dix millièmes des parties communes du bâtiment A ..		10/10000	
<u>Lot n° 37</u>			
Sous-sol ; cave n° 15			
Cinq/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..			/ 5/10000
Et dix/dix millièmes des parties communes du bâtiment A ..		10/10000	
<u>Lot n° 38</u>			
Sous-sol ; cave n° 16			
Cinq/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..			/ 5/10000
Et dix/dix millièmes des parties communes du bâtiment A ..		10/10000	
<u>Lot n° 39</u>			
Sous-sol ; cave n° 17			
Cinq/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..			/ 5/10000
Et dix/dix millièmes des parties communes du bâtiment A ..		10/10000	
<u>Lot n° 40</u>			
Sous-sol ; cave n° 18			
Vingt/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..			/ 20/10000
Et quarante/dix millièmes des parties communes du bâtiment A ..		40/10000	
<u>Lot n° 41</u>			
Sous-sol ; cave n° 19			
Cinq/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..			/ 5/10000
Et dix/dix millièmes des parties communes du bâtiment A ..		10/10000	
Ensemble des parties communes du bâtiment A ; dix mille/dix millièmes		<u>10000/10000</u>	
<u>Bâtiment B :</u>			
<u>Lot n° 101</u>			
Rez-de-chaussée ; la boutique n° 4 sur la rue Malak			
Cent quarante/dix millièmes du sol et des parties communes générales			/ 140/10000
Reporter			5840/10000

	Report	
Et trois cent cinquante/dix millièmes des parties communes du bâtiment B	350/10000	5840/10000
<u>Lot n° 102</u>		
Rez-de-chaussée : la boutique n° 5 sur la rue Malar avec arrière boutique		
Deux cent quatre vingt dix/dix millièmes du sol et des parties communes générales		290/10000
Et sept cent vingt/dix millièmes des parties communes du bâtiment B	720/10000	
<u>Lot n° 103</u>		
Premier étage, porte face droite : un logement comportant studio, salle à manger, cuisine		
Deux cent vingt/dix millièmes du sol et des parties communes générales		222/10000
Et cinq cent cinquante/dix millièmes des parties communes du bâtiment B	550/10000	
<u>Lot n° 104</u>		
Premier étage, porte face gauche : un logement comportant salle à manger, chambre avec alcôve cuisine, entrée, débarras		
Deux cent vingt/dix millièmes du sol et des parties communes générales		220/10000
Et cinq cent cinquante/dix millièmes des parties communes du bâtiment B	550/10000	
<u>Lot n° 105</u>		
Premier étage, porte gauche un logement comportant entrée et chambre		
actuellement relié au lot n° 201		
Cent soixante dix/dix millièmes du sol et des parties communes générales		170/10000
Et quatre cent trente/dix millièmes des parties communes du bâtiment B	430/10000	
Reporter ..	2600/10000	5740/10000

	Reports	
	2600/10000	6740/10000
<u>Lot n° 106</u>		
Deuxième étage, porte droite :		
Un studio		
Quatre vingt dix/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/ 90/10000
Et deux cent vingt/dix millièmes des parties communes du bâtiment B	220/10000	
<u>Lot n° 107</u>		
Deuxième étage, porte face droite : Un studio avec débarras		
Cent trente/dix millièmes du sol et des parties communes générales		130/10000
Et trois cent trente/dix millièmes des parties communes du bâtiment B	330/10000	
<u>Lot n° 108</u>		
Deuxième étage, porte face gauche : Un logement comportant salle à manger, chambre avec alcôve cuisine, entrée, débarras		
Deux cent vingt/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/ 220/10000
Et cinq cent cinquante/dix millièmes des parties communes du bâtiment B	550/10000	
<u>Lot n° 109</u>		
Deuxième étage, porte gauche :		
Un logement comportant studio, cuisine, entrée		
Cent soixante dix/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/ 170/10000
Et quatre cent trente/dix millièmes des parties communes du bâtiment B	430/10000	
<u>Lot n° 110</u>		
Deuxième étage : un débarras		
Dix/dix millièmes du sol et des parties communes générales ...		/ 10/10000
Et vingt/dix millièmes des parties communes du bâtiment B ...	20/10000	
A Reporter	4150/10000	7360/10000

	Reports	
<u>Lot n° 111</u> porte face droite au Troisième étage, porte gauche Un logement comportant chambre, cuisine et débarras	4150/10000	7320/10000
Deux cent vingt/dix millièmes du sol et des parties communes gé- nérales		/220/10000
Et cinq cent cinquante/dix millièmes des parties communes du bâtiment B	550/10000	
<u>Lot n° 112</u> Troisième étage, porte face gauche : Un logement comportant salle à manger, studio, cuisine, entrée, débarras		
Deux cent vingt/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/220/10000
Et cinq cent cinquante/dix millièmes des parties communes du bâtiment B	550/10000	
<u>Lot n° 113</u> Troisième étage, porte gauche Un logement comportant studio, cuisine, entrée		
Cent soixante dix/dix milliè- mes du sol et des parties communes générales		/170/10000
Et quatre cent trente/dix mil- lièmes des parties communes du bâ- timent B	430/10000	
<u>Lot n° 114</u> Quatrième étage, porte droite un studio		
Quatre vingts/dix millièmes du sol et les parties communes générales		/80/10000
Et deux cents/dix millièmes des parties communes du bâtiment B	200/10000	
<u>Lot n° 115</u> Quatrième étage, porte face droite : un studio		
Cent trente/dix millièmes du sol et les parties communes géné- rales		/130/10000
Et trois cent trente/dix mil- lièmes les parties communes du bâ- timent B	330/10000	
A Reporter ..	6210/10000	8180/10000

	Reports	6210/10000	8180/10000
<u>Lot n° 116</u>			
Quatrième étage, porte face gauche : Un logement comportant salle à manger, chambre, cuisine, entrée, débarras			
Deux cent dix/dix millièmes du sol et des parties communes générales			/210/10000
Et cinq cent trente/dix millièmes des parties communes du bâtiment B	530/10000		
<u>Lot n° 117</u>			
Quatrième étage, porte gauche Un logement comportant studio, cuisine, entrée			
Cent soixante dix/dix millièmes du sol et des parties communes générales			/170/10000
Et quatre cent trente/dix millièmes des parties communes du bâtiment B	430/10000		
<u>Lot n° 118</u>			
Quatrième étage, un débarras Dix/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..			/10/10000
Et vingt/dix millièmes des parties communes du bâtiment B ..	20/10000		
<u>Lot n° 119</u>			
Cinquième étage, porte droite Un studio			
Quatre vingts/dix millièmes du sol et des parties communes générales			/80/10000
Et deux cents/dix millièmes des parties communes du bâtiment B	200/10000		
<u>Lot n° 120</u>			
Cinquième étage, porte face Un logement comportant salle à manger, deux chambres, cuisine, entrée, débarras			
Trois cent trente/dix millièmes du sol et des parties communes générales			/330/10000
Et huit cent trente/dix millièmes			
Reporter ...	730/10000	8980/10000	

	Reports	
mes des parties communes du bâtiment B	7390/10000	8980/10000
<u>Lot n° 121</u>		
Cinquième étage, porte gauche		
Un logement comportant studio, cuisins, entrée	830/10000	
Cent soixante/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/ 160/10000
Et quatre cents/dix millièmes des parties communes du bâtiment B	400/10000	
<u>Lot n° 122</u>		
Sixième étage, porte droite :		
Un studio		
Soixante/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/ 60/10000
Et cent cinquante/dix millièmes des parties communes du bâtiment B	150/10000	
<u>Lot n° 123</u>		
Sixième étage, porte face droite : un logement comportant studio et cuisins		
Cent/dix millièmes du sol et des parties communes générales ...		/ 100/10000
Et deux cent cinquante/dix millièmes des parties communes du bâtiment B	250/10000	
<u>Lot n° 124</u>		
Sixième étage, porte face gauche : un logement comportant chambre et cuisins		
Cent soixante dix/dix millièmes du sol et des parties communes générales		/ 170/10000
Et quatre cent trente/dix millièmes des parties communes du bâtiment B	430/10000	
<u>Lot n° 125</u>		
Sixième étage, porte gauche :		
Un logement comportant studio, cuisine, entrée		
Et cent trente/dix millièmes		
A Reporter	9450/10000	9470/10000

	9440/10000	9470/10000
Reports		
du sol et des parties communes générales		/ 130/10000
Et trois cent trente/dix millièmes des parties communes du bâtiment B	330/10000	
<u>Lot n° 126</u>		
Sixième étage ; un débarras Dix/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..		/ 10/10000
Et vingt/dix millièmes des parties communes du bâtiment B ..	20/10000	
<u>Lot n° 127</u>		
Sous-sol ; cave n° 1 Dix/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..		/ 10/10000
Et vingt/dix millièmes des parties communes du bâtiment B ..	20/10000	
<u>Lot n° 128</u>		
Sous-sol ; cave n° 2 Dix/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..		/ 10/10000
Et vingt/dix millièmes des parties communes du bâtiment B ..	20/10000	
<u>Lot n° 129</u>		
Sous-sol ; cave n° 3 Cinq/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..		/ 5/10000
Et dix/dix millièmes des par- ties communes du bâtiment B	10/10000	
<u>Lot n° 130</u>		
Sous-sol ; cave n° 4 Cinq/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..		/ 5/10000
Et dix/dix millièmes des parties communes du bâtiment B ..	10/10000	
<u>Lot n° 131</u>		
Sous-sol ; cave n° 5 Cinq/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..		/ 5/10000
Et dix/dix millièmes des parties communes du bâtiment B ..	10/10000	
A Reporter	9840/10000	9645/10000

	Reports	
<u>Lot n° 132</u>	9870/10000	9645 /10000
Sous-sol ; cave n° 6		
Dix/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..		/ 10/10000
Et vingt/dix millièmes des parties communes du bâtiment B ..	20/10000	
<u>Lot n° 133</u>		
Sous-sol ; cave n° 7		
Dix/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..		/ 10/10000
Et vingt/dix millièmes des parties communes du bâtiment B ..	20/10000	
<u>Lot n° 134</u>		
Sous-sol ; cave n° 8		
Dix/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..		/ 10/10000
Et vingt/dix millièmes des parties communes du bâtiment B ..	20/10000	
<u>Lot n° 135</u>		
Sous-sol ; cave n° 9		
Cinq/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..		/ 5/10000
Et dix/dix millièmes des parties communes du bâtiment B ..	10/10000	
<u>Lot n° 136</u>		
Sous-sol ; cave n° 10		
Cinq/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..		/ 5/10000
Et dix/dix millièmes des parties communes du bâtiment B ..	10/10000	
<u>Lot n° 137</u>		
Sous-sol ; cave n° 11		
Cinq/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..		/ 5/10000
Et dix/dix millièmes des parties communes du bâtiment B ..	10/10000	
<u>Lot n° 138</u>		
Sous-sol ; cave n° 12		
Cinq/dix millièmes du sol et des parties communes générales' ..		/ 5/10000
Et dix/dix millièmes des parties communes du bâtiment B ..	10/10000	
Reporter ..	9970/10000	9695 /10000

Reports	9970/10000	9695/10000
<u>Lot n° 139</u>		
Sous-sol : cave n° 13		
Cinq/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..		/5/10000
Et dix/dix millièmes des parties communes du bâtiment B ..	10/10000	
<u>Lot n° 140</u>		
Sous-sol : cave n° 14		
Six/dix millièmes du sol et des parties communes générales ..		/10/10000
Et vingt/dix millièmes des parties communes du bâtiment B ..	20/10000	
Ensemble des parties communes du bâtiment B : Dix mille/dix millièmes	<u>10000/10000</u>	
<u>Bâtiment C</u>		
<u>Lot n° 201</u>		
Un logement comportant : Au rez-de-chaussée, une cuisine		
Et au premier étage, une chambre et une salle de bains actuellement relié au lot n° 105		
Deux cent soixante dix/dix millièmes du sol et des parties communes générales		270/10000
Et mille/millièmes des parties communes du bâtiment C	<u>1000/1000</u>	
<u>Bâtiment D</u>		
<u>Lot n° 301</u>		
Au rez-de-chaussée : un débarras actuellement relié au lot 1		
Vingt /dix millièmes du sol et des parties communes générales		20/10000
Et mille/millièmes des parties communes du bâtiment D	<u>1000/1000</u>	
Ensemble du sol et des parties générales : Dix mille/dix millièmes	<u>10000/10000</u>	

TABLEAU RECAPITULATIF

Lots	Bâti ment	Nœca lier	Etag e	Mature du lot	Quote-p rt dans la ppte du sol en 10.000°
1	A	A	Rez-10-chaussée	Boutique	520
2	A	A	Rez-10-chaussée	Boutique	410
3	A	A	Rez-10-chaussée	Boutique	130
4	A	A	1er étage, porte droite	Appartement	230
5	A	A	1er étage, gche, pte face	Appartement	230
6	A	A	1er étage, gche, pte gche	Appartement	200
7	A	A	1er étage, gche, 2° p. Gche	Appartement	230
8	A	A	2° étage, porte droite	Appartement	230
9	A	A	2° étage, gche, pte face	Appartement	230
10	A	A	2° étage, gche, 1° p. Gche	Appartement	210
11	A	A	2° étage, gche, 2° p. Gche	Appartement	240
12	A	A	3° étage, porte droite	Appartement	230
13	A	A	3° étage, gche, 1° p. face	Appartement	230
14	A	A	3° étage, gche, 1° p. Gche	Appartement	210
15	A	A	3° étage, gche, 2° p. Gche	Appartement	240
16	A	A	4° étage, porte droite	Appartement	230
17	A	A	4° étage, gche, p. face	Appartement	230
18	A	A	4° étage, gche, 1° p. Gche	Appartement	200
19	A	A	4° étage, gche, 2° p. Gche	Appartement	230
20	A	A	5° étage, porte droite	Appartement	220
21	A	A	5° étage, gche, p. face	Appartement	220
22	A	A	5° étage, gche, 1° p. Gche	Appartement	200
23	A	A	5° étage, gche, 2° p. Gche	Appartement	230
24	A	A	sous-sol	cave n° 1	50

25	A	A	Sous-sol		A	A	cave n° 2	20
26	A	A	Sous-sol		A	A	cave n° 3	5
27	A	A	Sous-sol		A	A	cave n° 4	5
28	A	A	Sous-sol		A	A	cave n° 5	5
29	A	A	Sous-sol		A	A	cave n° 6	5
30	A	A	Sous-sol		A	A	cave n° 7	10
31	A	A	Sous-sol		A	A	cave n° 8	5
32	A	A	Sous-sol		A	A	cave n° 10	5
33	A	A	Sous-sol		A	A	cave n° 11	5
34	A	A	Sous-sol		A	A	cave n° 12	5
35	A	A	Sous-sol		A	A	cave n° 13	5
36	A	A6	Sous-sol		A	A	cave n° 14	5
37	A	A	Sous-sol		A	A	cave n° 15	5
38	A	A	Sous-sol		A	A	cave n° 16	5
39	A	A	Sous-sol		A	A	cave n° 17	5
40	A	A	Sous-sol		A	A	cave n° 18	20
41	A	A	Sous-sol		A	A	cave n° 19	5
101	B	B	Rez-de-chaussée		B	B	boutique	140
102	B	B	Rez-de-chaussée		B	B	boutique	290
103	B	B	1 ^o étage, pte face dte		B	B	logement	220
104	B	B	1 ^o étage, pte face gche		B	B	logement	220
105	B	B	1 ^o étage, pte gche		B	B	logement	170
106	B	B	2 ^o étage, pte dte		B	B	studio	90
107	B	B	2 ^o étage, pte face dte		B	B	studio	130
108	B	B	2 ^o étage, pte face gche		B	B	logement	220
109	B	B	2 ^o étage, pte face gche		B	B	logement	170
110	B	B	2 ^o étage, pte gche		B	B	débarra	10
111	B	B	3 ^o étage, pte gche		B	B	logement	220
112	B	B	3 ^o étage, pte face gche		B	B	logement	220
113	B	B	3 ^o étage, pte gche		B	B	logement	170
114	B	B	4 ^o étage, pte dte		B	B	studio	80
115	B	B	4 ^o étage, pte face dte		B	B	studio	130

116	B	B	4 ^e étage, pte face gche	logement	210
117	B	B	4 ^e étage, pte gche	logement	170
118	B	B	4 ^e étage,	débarras	10
119	B	B	5 ^e étage, pte droite	studio	80
120	B	B	5 ^e étage, pte face	logement	330
121	B	B	5 ^e étage, pte gche	logement	160
122	B	B	6 ^e étage, pte dtc	studio	60
123	B	B	6 ^e étage, pte face dtc	logement	100
124	B	B	6 ^e étage, pte face gche	logement	170
125	B	B	6 ^e étage, pte gche	logement	130
126	B	B	6 ^e étage,	débarras	10
127	B	B	Sous-sol	cave n° 1	10
128	B	B	Sous-sol	cave n° 2	10
129	B	B	Sous-sol	cave n° 3	5
130	B	B	Sous-sol	cave n° 4	5
131	B	B	Sous-sol	cave n° 5	5
132	B	B	Sous-sol	cave n° 6	10
133	B	B	Sous-sol	cave n° 7	10
134	B	B	Sous-sol	cave n° 8	10
135	B	B	Sous-sol	cave n° 9	5
136	B	B	Sous-sol	cave n° 10	5
137	B	B	Sous-sol	cave n° 11	5
138	B	B	Sous-sol	cave n° 12	5
139	B	B	Sous-sol	cave n° 13	5
140	B	B	Sous-sol	cave n° 14	10
201	C		Rez-de-chaussée	logement	270
301	D		Rez-de-chaussée	débarras	20
				Total	10.000*

Chapitre II

DISTINCTION DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES ET DES PARTIES PRIVÉES

Article 2.- Charges et parties communes

Les choses et parties communes sont réparties différemment entre les Copropriétaires suivant qu'elles appartiennent à la totalité d'entre eux sans exception ou à des groupes de copropriétaires seulement (suivant la situation des lots considérés ou l'usage des divers éléments d'équipement).

1 - Choses et parties communes à tous les Copropriétaires sans exception :

Toutes ces choses et parties communes, placées sous le régime de l'indivision forcée resteront toujours affectées à leur usage actuel et appartiendront à chacun des propriétaires dans les proportions indiquées en regard de chaque lot sur l'état de division de l'immeuble établi ci-dessus.

titre énonciatif et non limitatif, les parties communes générales comprendront :

- la totalité du sol bâti et non bâti,
- les mitoyennetés requises ou à acquérir, ainsi que les servitudes actives ou passives pouvant présentement exister ou être créées dans l'avenir
- les halls d'entrée communs et leurs portes,
- les locaux de la conciergerie et des services communs à l'ensemble de la copropriété
- les compteurs généraux et les canalisations et branchements généraux jusqu'au départ des canalisations propres à chaque bâtiment

2 - Choses et parties communes à l'ensemble des Copropriétaires d'un même bâtiment :

Toutes ces choses et parties communes, placées sous le régime de l'indivision forcée resteront toujours affectées à leur usage actuel et appartiendront à chacun des propriétaires des bâtiments dans la proportion de leurs dix millièmes.

Elles comprennent en général toutes les parties non spécialement affectées à l'usage exclusif et particulier d'un appartement ou d'un local et de ses dépendances et celles qui sont déclarées comme telles par la loi et les usages.

titre énonciatif et non limitatif, les parties communes particulières à chaque bâtiment comprennent :

- les fondations, les gros murs de façades, le réfectif et les pignons; en un mot tous murs et éléments constituant l'ossature de l'immeuble mais non les enduits et revêtements intérieurs des lots

- les charpentes, les couvertures (à l'exception des parties vitrées si ces dernières éclairent une partie privée)

- les planchers en ce qui concerne le gros oeuvre seulement, c'est-à-dire, à l'exclusion des parquets, lambourdes, dallages et revêtements quelconques

- les coffres, gaines, souches et têtes de cheminées, ainsi que leurs accessoires, les conduits de fumée, les ventilations lorsqu'elles sont incorporées dans les murs ou adossées

- les ornements extérieurs des façades de chaque bâtiment (à l'exception des fenêtres elles-mêmes, persiennes et leurs accessoires, appuis de fenêtres)

- tous les appareils et installations assurant la distribution de l'eau, du gaz et de l'électricité, canalisation conduits, colonnes montantes, etc .. propres à chaque bâtiment (sauf cependant les parties de ces appareils et canalisations se trouvant à l'intérieur des locaux et affectées à l'usage exclusif et particulier de ceux-ci)

- les canalisations et tuyaux du tout à l'égout, d'écoulement des eaux pluviales et ménagères, les chutes des water-closets, etc .. propres à chaque bâtiment (sauf pour les parties intérieures affectées à l'usage exclusif et particulier d'un appartement ou local)

- toutes les choses et parties communes désignées ci-après :

Bâtiment A :

1) au sous-sol :

- l'escalier d'accès,
- les couloirs et dégagements de distribution
- la cave n° 9, dite de l'égout

2) au rez-de-chaussée :

- l'entrée du bâtiment sur la rue de l'Université
- l'escalier des étages,
- une partie de la loge de la concierge,

3) au cinquième étage :

- l'escalier et son palier
- les couloirs de distribution
- un water-closet collectif
- un poste d'eau collectif

Bâtiment B :

1) au sous-sol :

- l'escalier d'accès
- les couloirs et dégagements de distribution
- la cave n° 15 affectée à la concierge

2) au rez-de-chaussée :

- l'entrée du bâtiment sur la rue Malar
- l'escalier des étages
- une partie de la loge de la concierge

- 3) au premier étage : _____
 - l'escalier et son palier _____
 - un water-closet collectif _____
- 4) au deuxième étage : _____
 - l'escalier et son palier _____
 - un poste d'eau collectif _____
- 5) au troisième étage : _____
 - l'escalier et son palier _____
 - un water-closet collectif _____
- 6) au quatrième étage : _____
 - l'escalier et son palier _____
 - un poste d'eau collectif _____
- 7) au cinquième étage : _____
 - l'escalier et son palier _____
 - un water-closet collectif _____
- 8) au sixième étage : _____
 - l'escalier et son palier _____
 - un poste d'eau collectif _____

Bâtiment C : _____

au rez-de-chaussée ; la cabine de l'Electricité de France _____

Bâtiment D : aucune partie commune _____

La cour : partie commune d'une superficie de trente et un mètres carrés trente centièmes environ; elle est occupée partiellement au rez-de-chaussée par des constructions annexes (water-closet commun). Elle comporte en outre un poste d'eau collectif. _____

Article 3.- Parties privées : _____

Les parties privées sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire et qui ne se trouvent pas comprises dans les choses et parties communes énoncées ci-dessus. _____

Elles sont constituées par les locaux compris dans l'état de division établi ci-dessus (article 1er) avec tous les accessoires et notamment : _____

- les parquets, carrelages, dallages, enduits et plus généralement tous revêtements du sol, des murs et plafonds, _____

- les cloisons intérieures avec leurs portes, les fenêtres, les persiennes, les portes palières _____

- toutes les canalisations intérieures, _____
 - les installations sanitaires des cabinets de toilette, water-closet et salles de bains, _____

- les installations des cuisines, _____
 - les placards, débarras, penderies, _____

Et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux composant les lots. _____

Les cloisons séparatives entre les appartements et autres locaux seront mitoyennes entre les propriétaires voisins.

Chapitre III

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES CONCERNANT L'USAGE DES CHOSSES ET PARTIES COMMUNES ET CELUI DES PARTIES PIVEES

Article 4.- Dispositions générales :

Tout Copropriétaire sera responsable, à l'égard de tout autre Copropriétaire de l'immeuble, des troubles de jouissance, des fautes ou négligences et des infractions aux dispositions du présent chapitre dont lui-même, ses préposés, ses viviteurs, les locataires ou occupants quelconques de ses locaux, seraient directement ou indirectement les auteurs.

Tout Copropriétaire devra donc imposer le respect des prescriptions du présent chapitre aux locataires ou occupants quelconques de ses locaux (sans que, pour autant soit dérogé à sa propre responsabilité).

Toutefois, les dispositions de ce chapitre ne s'appliqueront qu'autant qu'elles ne seront pas contraires aux conditions des baux et locations en cours à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement, jusqu'à l'expiration de ceux-ci, l'échéance de toute prorogation légale ou de tout renouvellement et maintien dans les lieux imposés par la loi.

Aucune tolérance ne pourra, même avec le temps, devenir un droit acquis.

La responsabilité du Syndicat ne pourra être recherchée au cas de vol, d'actions délictueuses ou criminelles commis dans l'immeuble.

Article 5.- Usage des choses et parties communes :

1 - L'aspect des choses et parties communes devra être respecté, sauf décision de l'Assemblée des Copropriétaires prise comme il sera dit à l'article 21 n° 2 par. b (double majorité)

Tous écriteaux, plaques, enseignes, visibles de l'extérieur et décorations extérieures sont interdits, sauf obligation légale ou décision de l'Assemblée des Copropriétaires prise comme il a été prévu au précédent alinéa.

Néanmoins en ce qui concerne les boutiques, leur décoration extérieure peut être librement exécutée jusqu'à mi-hauteur du gros-œuvre du plancher supérieur, sans pouvoir dépasser le bandeau s'il existe et dans la limite de

leurs pitoyennetés latérales; les écriteaux et enseignes peut être librement apposés dans les mêmes limites; toutefois l'installation d'enseignes lumineuses (qui devront être toujours apposées dans les limites ci-dessus précisées) devra faire l'objet d'une décision de l'Assemblée des Copropriétaires statuant à la majorité simple.

Les emplacements, la dispositions, les dimensions et la matière des plaques susceptibles d'être apposées à l'entrée de l'immeuble feront l'objet d'une décision de l'Assemblée des Copropriétaires statuant à la majorité simple.

Cependant, les écriteaux annonçant la mise en vente ou en location d'un lot sont autorisés, à la condition que les usages locaux soient respectés.

2 - Les livraisons de matières sales et encombrantes devront être effectuées le matin avant dix heures et jamais les dimanches et jours fériés.

Les stipulations du n° 4 de l'article 6, qui ont trait à l'usage des parties privées, seront également applicables à l'usage des choses et parties communes.

D'une manière plus générale, nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf exception décidée par l'Assemblée générale dans les conditions prévues par l'article 21, n° 2, par. b (double majorité).

3 - L'installation d'antennes extérieures devra être soumise à la décision de l'Assemblée des copropriétaires, statuant à la majorité simple.

4 - Aucun Copropriétaire ne pourra augmenter les branchements particuliers d'eau, de gaz ou d'électricité, sans l'autorisation préalable de l'Assemblée générale des Copropriétaires, statuant à la majorité simple.

5 - L'Assemblée générale des Copropriétaires pourra édicter d'autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes, en se conformant aux dispositions de l'article 21, n° 2, par. b (double majorité)

Article 6.- Usage des parties privées :

Chacun des Copropriétaires aura, en ce qui concerne les locaux qui seront sa propriété privée, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne jamais nuire aux autres Copropriétaires et de se conformer aux stipulations ci-après :

1 - Travaux particuliers

Il pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera

la distribution intérieure de ses locaux et de leurs dépendances.

Mais, en cas de travaux pouvant affecter la solidité de l'immeuble ou plus généralement, intéresser toute chose ou partie commune ou encore une partie privée dont il ne serait pas propriétaire, il devra, au préalable, obtenir l'assentiment du Syndic, lequel pourra en référer, le cas échéant, à l'Assemblée des Copropriétaires; ces travaux et tous ceux qui en découleraient devront être exécutés, toujours à ses frais, sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront également à sa charge.

Il devra s'adresser à des entrepreneurs agréés par le Syndic ou l'architecte de l'immeuble pour tous travaux de maçonnerie, plomberie, fumisterie.

Il restera, en tout cas, responsable des conséquences de tous les travaux qu'il fera exécuter.

2 - Division - Réunion :

Chaque lot ne pourra être aliéné, révolu ou attribué de quelque manière que ce soit, qu'en totalité, sans pouvoir être subdivisé, sauf décision de l'Assemblée des copropriétaires, l'autorisant à la double majorité prévue par l'article 21, n° 2, par. b.

3 - Mode d'occupation :

Les locaux pourront être utilisés pour l'habitation ou pour l'exercice d'une profession, d'un commerce ou d'une industrie, à charge des respecter les conditions suivantes :

a) les locaux ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et moeurs;

b) il ne pourra être exercé dans l'immeuble deux professions, commerces, artisanats ou industries semblables ou similaires sans l'accord préalable des Copropriétaires intéressés;

c) en aucun cas, un Copropriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance, diurne ou nocturne, par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toutes autres causes. L'ordre, la propreté, la salubrité et la sécurité de l'immeuble devront toujours être intégralement respectés et sauvegardés;

d) en ce qui concerne les écriteaux, plaques, enseignes visibles de l'extérieur et les décorations extérieures, les prescriptions édictées sous le n° 1 de l'article 5 seront également applicables à l'usage des parties privées, en tout cas il ne devra jamais être porté atteinte à l'harmonie générale de l'immeuble

4 - Réglementation générale :

Il ne devra rien être fait qui puisse nuire à l'ordre,

à la propreté, à la salubrité ou à la sécurité de l'immeuble.

Il ne devra être cassé ni bois, ni charbon dans les locaux si ce n'est dans les caves.

Aucun objet ne devra être déposé sur les bords des fenêtres.

Il ne devra pas être étendu de linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur les balcons.

La présence d'aucun animal n'est admise, sauf autorisation préalable de l'Assemblée générale statuant à la majorité simple.

Il sera interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés à la gelée, lorsque celle-ci risquera de se produire.

Les conduits de fumée devront être ramonés par le fumiste de l'immeuble aussi souvent que l'usage qui en sera fait et les règlements rendent les ramonages nécessaires ou obligatoires; il est interdit expressément d'employer des appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs et des combustibles pouvant bistrer ou détériorer les conduits de fumée de quelque façon que ce soit.

Les conduits de fumée ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés ou comme guignes de ventilation.

5 - Entretien :

Les portes donnant accès aux parties privées, les fenêtres, volets, persiennes, stores et jalousies devront être entretenus et maintenus en bon état par leurs propriétaires respectifs.

Toutefois, afin de respecter l'aspect et l'harmonie de l'immeuble, la réfection de leurs peintures fera l'objet d'une opération l'ensemble décidée par l'Assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité simple.

Les paillassons placés au-devant des portes donnant accès aux parties privées devront être maintenus en bon état et être conformes au modèle que pourra adopter l'Assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité simple.

6 - Travaux à supporter :

Les Copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations et travaux qui deviendraient nécessaires aux choses et parties communes ou aux parties privées appartenant aux autres Copropriétaires, étant entendu que les travaux devront être exécutés avec toute la célérité désirable; ils devront, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux.

Chapitre IV
CHARGES COMMUNES

Article 7.- Énumération et répartition des charges communes :

Les charges communes à l'ensemble ou à des groupes de Copropriétaires sont énumérées et réparties ainsi qu'il suit :

1 - Charges communes générales de l'immeuble :

Ces charges sont réparties entre tous les Propriétaires proportionnellement à la fraction de copropriété attribuée à chaque lot.

Elles comprennent :

1°) les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit, auxquelles seront assujetties toutes les choses et parties communes de l'immeuble et même ceux afférents aux parties privées tant qu'ils n'auront pas été répartis par les services administratifs entre les divers copropriétaires.

2°) le nettoyage des choses et parties communes de l'immeuble,

3°) les frais afférents au fonctionnement des services généraux de l'immeuble

4°) Les primes d'assurances, sauf les surprimes qui resteront à la charge des copropriétaires dont l'activité en sera la cause

5°) la rémunération du Syndic et les frais afférents au fonctionnement du Syndicat des copropriétaires

6°) La rémunération de la concierge et toutes les charges en découlant

7°) Enfin, l'énonciation ci-dessus n'étant pas limitative, toute dépense s'appliquant aux choses et parties communes de l'immeuble.

2 - Charges communes particulières à chaque bâtiment :

Ces charges sont réparties entre tous les copropriétaires de chaque bâtiment conformément aux indications des droits de copropriété par bâtiment de l'état de division figurant à l'article 1er.

Elles comprennent :

1°) les frais nécessaires au maintien en bon état, à la réparation et à la réfection des choses et parties communes des bâtiments

2°) les frais de revêtement des façades y compris ceux afférents aux parties privées

3°) les honoraires d'architecte correspondants.

3 - Charges communes particulières :

Les frais d'entretien et de réparation des water-closet

collectifs et des postes d'eau collectifs seront supportés exclusivement par les propriétaires des lots auxquels ces installations sont affectées.

Les frais de consommation d'eau seront répartis comme il suit :

1°) suivant l'indication des compteurs divisionnaires pour les lots qui en sont pourvus

2°) par répartition entre tous les copropriétaires, au prorata de leur part de copropriété de la consommation afférente aux parties communes (à déterminer)

3°) pour les surplus indiqués par le compteur général, la répartition sera faite entre les copropriétaires ne possédant pas de compteur divisionnaire et en fonction de leur part de copropriété.

Article 8. - Règlement des charges communes - Cas généraux - Mutation - Indivision :

1° - Le compte des charges communes sera établi une fois par an, dans les six mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu au plus tard dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Pour permettre au Syndic de faire face au paiement des charges communes, une provision ou fonds de roulement sera versée par chaque copropriétaire dès son entrée en jouissance et ensuite le premier jour de chaque trimestre. Le montant de cette provision sera fixé par le Syndic, en fonction de la quote-part incombant à chaque Copropriétaire.

Toutefois, le Syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas, également, dès son entrée en jouissance, chaque Copropriétaire versera entre les mains du Syndic la provision nécessaire.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la première provision versée ou fonds de roulement, laquelle restera intacte et dont le montant sera réajustable.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

2 - En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis et leurs héritiers et représentants seront solidairement et indivisiblement responsables entre eux, vis-à-vis du Syndicat des Copropriétaires, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes dues afférentes audit lot.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera, sans bénéfice de discussion, pour toutes sommes dues, afférentes audit lot, entre les

nu-propriétaires et leurs héritiers et représentants et les usufruitiers. La créance du Syndicat sera indivisible entre les nu-propriétaires et leurs héritiers et représentants qui seront tenus solidairement avec les usufruitiers chacun pour le tout.

Les mêmes solidarités et indivisibilités existeront entre propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation.

3 - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au Syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le Syndic doit en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du notaire rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

Ces dispositions sont applicables en cas de mutation résultant d'un legs particulier.

4 - En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu vis à vis du Syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, même avant l'approbation des comptes par l'assemblée générale et alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu vis-à-vis du Syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au Syndicat.

Toute mutation doit être, dans les quinze jours de sa date, notifiée au Syndic par le nouveau propriétaire au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'acquit de réception.

Dans le mois de la réception de cette notification le Syndic doit indiquer au nouveau propriétaire le montant des sommes appelées qui ne sont pas encore payées au Syndicat par l'ancien copropriétaire, lorsque cette indication est donnée dans le délai prévu le nouveau copropriétaire est responsable vis-à-vis du Syndicat des sommes arriérées incombant à l'ancien copropriétaire.

Lorsque le Syndic ne donne pas cette indication dans le délai qui lui est imparti, le nouveau copropriétaire n'est pas responsable du montant de ces appels de fonds impayés.

A défaut de notification de la mutation dans le délai

de quinze jours ci-dessus prévu, l'ancien et le nouveau copropriétaire sont solidairement responsables du paiement de toutes les sommes mises en recouvrement avant la mutation.

Il en sera de même au cas où le prix de la vente est payé hors la vue du notaire, au cas de donation et au cas de charges hypothécaires ou privilégiées supérieures au prix de la cession.

Dans tous les cas, le nouveau propriétaire restera solidairement responsable avec l'ancien de toutes sommes dues à terme à des organismes de crédit et concernant le financement des travaux afférents aux parties communes de l'immeuble.

5 - Adéfaut de paiement par l'un des copropriétaires de toutes sommes appelées, après mise en demeure à lui adressée par le syndic par lettre recommandée et si l'assemblée générale en décide ainsi, les sommes impayées seront à compter de la mise en demeure productives d'intérêts au taux des avances sur titres consenties par la Banque de France, sans que ce taux puisse être inférieur à cinq pour cent l'an.

D'autre part, les autres copropriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

6 - Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales et ne valent pas accord de délais de règlement.

7 - Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement de sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

Chapitre V

ASSURANCES

Article 9.- Risques à couvrir

1 - L'immeuble devra être assuré contre l'incendie, avec le matériel commun y installé à une ou des Compagnies d'une solvabilité reconnue; cette assurance s'appliquera tant à toutes les choses et parties communes qu'aux parties privées appartenant à chacun des copropriétaires (sauf aux embellissements ayant un caractère artistique ou somptuaire apportés par ces derniers).

L'assurance garantira, non seulement les dommages matériels causés à l'immeuble comme il vient d'être dit, mais encore la privation de jouissance, le recours des locataires et occupants, le recours des voisins de l'immeuble et les recours réciproques entre copropriétaires.

La police comportera la renonciation aux recours contre les Copropriétaires occupant eux-mêmes les parties privées qui leur appartiennent, les membres de leur famille habitant avec eux et les personnes à leur service.

2 - La responsabilité civile du Syndicat des Copropriétaires, ainsi que celle de chacun des Copropriétaires devront être assurées, à raison des dommages causés aux tiers du fait de l'immeuble.

3 - Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes et réparties comme il est dit à l'article 7. Toute surprime est à la charge personnelle de celui des copropriétaires qui en est la cause.

4 - L'assemblée des copropriétaires pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques pouvant intéresser le Syndicat des copropriétaires.

Chaque copropriétaire aura la faculté d'assurer contre l'incendie et les explosions son mobilier et tous embellissements apportés aux parties privées qui lui appartiennent.

Il devra imposer à ses locataires d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité vis-à-vis des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins

Article 10.- Souscription des polices - Sinistres

Le Syndic souscrira, renouvellera, remplacera ou modifiera les polices d'assurances souscrites au nom du Syndicat des Copropriétaires, après avoir demandé à l'Assemblée des copropriétaires de statuer sur l'importance des garanties et la durée des contrats.

En cas de sinistre, les indemnités allouées au Syndicat des copropriétaires seront encaissées par le Syndic, sauf dispositions spéciales prises par l'Assemblée des copropriétaires.

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 complément de dépense sera à la charge des Copropriétaires et récupéré par le Syndic comme charge commune, à charge de respecter les conditions prévues aux articles 15 et 16 ci-après.

Si le sinistre est total, il sera procédé comme il sera dit aux articles 12 et suivants.

Chapitre VI

DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE

Article 11.- Destruction des Copropriétaires

En cas de destruction de l'immeuble, par incendie ou autrement, l'Assemblée générale des copropriétaires décidera si l'immeuble doit ou non être reconstruit. Cette décision devra être prise par une majorité absolue, c'est-à-dire au moins égale à Cinq mille un/dix millièmes de la Copropriété des parties communes.

Article 12.- Reconstruction

Si la reconstruction de l'immeuble est décidée :

1 - Toutes études préparatoires, le choix de l'architecte, les plans, les devis, les conditions de financement (compte tenu des possibilités de recouvrement des indemnités représentatives de l'immeuble détruit) et les conditions de paiement de la construction nouvelle, seront arrêtées par l'Assemblée générale; les décisions devront être prises à la majorité absolue prévue à l'article 11.

2 - En cas de non paiement par un copropriétaire des sommes ainsi dues par lui, il sera procédé à leur recouvrement comme on a tiré les charges communes et les intérêts au taux légal courant de plein droit à partir des échéances fixées.

Article 13.- Non-reconstruction

Si la reconstruction de l'immeuble n'est pas décidée

1 - Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit seront réparties entre les Copropriétaires, déduction faite de tout passif, dans la proportion de leurs droits de copropriété.

2 - Le terrain et les ruines seront mis en vente, aux conditions déterminées en Assemblée générale, par la majorité absolue prévue à l'article 11. Au cas où cette majorité ne serait pas réunie, ils seront mis en vente aux enchères publiques. Le produit de la vente sera réparti entre les Copropriétaires dans la proportion de leurs droits de copropriété.

Chapitre VII

EMPRUNTS HYPOTHECAIRES

Article 14.- Dispositions particulières au cas d'emprunt hypothécaire

Le Copropriétaire qui voudrait emprunter hypothécaire-

ment sur son lot, devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles 9 à 14 et l'obliger à s'y soumettre. Il devra notamment, obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, les indemnités représentatives de tout ou partie de l'immeuble soient versées directement, sans son concours et hors de sa présence, entre les mains du Syndic et, par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du treize juillet mil neuf cent trente.

Il ne sera déroge à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France; dans ce cas, la législation spéciale et les statuts de cet établissement devront être respectés. Mais le Copropriétaire intéressé sera tenu de rapporter sans délai entre les mains du Syndic, une somme égale à celle appréhendée par le Crédit Foncier.

CHAPITRE VIII

SYNDIC - CONSEIL DE GERANCE

Article 15.- Nomination du Syndic - Attributions

1 - Un Syndic dont les attributions sont définies au paragraphe 2 ci-après est nommé pour une durée indéterminée par l'Assemblée générale des copropriétaires à la majorité simple. Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Au cas de révocation, comme au cas de démission ou de décès du Syndic, l'Assemblée pourvoira à son remplacement dans le plus bref délai.

Monsieur Pierre LOT, administrateur de biens, demeurant à Paris, 4, rue Chauveau-Lagarde

remplira les fonctions de Syndic provisoire jusqu'au jour de la première Assemblée générale qui désignera le Syndic définitif. Les honoraires du Syndic seront fixés par l'Assemblée générale, en tenant compte notamment des arrêtés et tarifs en vigueur.

2 - Le Syndic est l'agent officiel du Syndicat des Copropriétaires; à ce titre :

a) il pourvoit à l'administration générale de l'immeuble et prend toutes initiatives à cet égard. En conséquence :

- il pourvoit au fonctionnement des services généraux, à la conservation, à l'entretien, voire au remplacement ou à la refecton des choses et parties communes dans le cadre des dépenses d'administration courante; mais l'Assemblée générale des Copropriétaires aura la possibilité de fixer le chiffre maximum que pourra engager le Syndic dans chaque travail déterminé, avec ou sans l'accord préalable du Conseil de Gérance.

- en cas d'urgence, il pourra engager immédiatement les dépenses nécessaires, à charge d'en aviser les Copropriétaires

- il engage s'il y a lieu le personnel nécessaire au gardiennage et à l'entretien de l'immeuble, fixe les conditions de leur travail, suivant les usages locaux et les dispositions légales et réglementaires; il leur donne tous ordres nécessaires, il les congédie

b) il assure le fonctionnement du Syndicat des Copropriétaires. En conséquence :

- il procède à tous encaissements et règlements, en tient la comptabilité, rend ses comptes à l'Assemblée des Copropriétaires

- il tient le registre des procès-verbaux des Assemblées générales; il en délivre et signe, le cas échéant, tous extraits et copies

- il tient à la disposition des copropriétaires les pièces comptables et le registre des procès-verbaux sans avoir à s'en désaisir

- il est chargé de l'exécution des décisions prises en Assemblée générale, ainsi que de contraindre, s'il est nécessaire, chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations

c) il représente le Syndicat des copropriétaires tant vis-à-vis des tiers et notamment des de toutes les administrations quelconques, qu'à l'égard des copropriétaires eux-mêmes et leurs ayants-droit; il le représente en justice tant en demandant qu'en défendant

d) il désiste le Syndicat des copropriétaires de tous droits et privilèges, hypothèques ou autres empêchements quelconques avec ou sans paiement

Article 16.- Conseil de Gérance

L'assemblée des copropriétaires, statuant à la majorité simple, pourra également désigner un Conseil de Gérance composé de Cinq copropriétaires dont elle précisera les fonctions qui cesseront avec l'Assemblée ordinaire de l'année suivante, mais dont les Membres pourront être réélus.

Ce Conseil sera notamment chargé :

- de vérifier les comptes du Syndic
 - de résoudre avec celui-ci toutes questions déterminées par l'Assemblée concernant la gestion de l'immeuble, de donner notamment son approbation préalable à l'exécution de travaux dépassant une somme fixée par l'Assemblée générale.

- de convoquer l'Assemblée générale en cas de décès ou

de carence du Syndic et de prendre toutes mesures provisoires de gestion en attendant la réunion de cette assemblée générale.

Chapitre IX

ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES

Article 17.- Assemblées générales

La réunion de tous les Copropriétaires formant le Syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble; elle prend toutes décisions utiles et peut même modifier le présent règlement de copropriété dans les conditions qui seront déterminées ci-après. Ses décisions obligent l'universalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du Syndic chaque fois que les circonstances l'exigent et en principe une fois par an. En outre, le Syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le Conseil de Gérance soit par des Copropriétaires représentant ensemble au moins le tiers des dix millièmes de copropriété; faute par le Syndic de le faire dans un délai de quinze jours, les convocations seront valablement envoyées par le Président du Conseil de Gérance ou par le copropriétaire le plus diligent.

Article 18.- Convocations

1 - Les convocations sont adressées par lettre recommandée ou remises contre récépissé, au moins dix jours avant la date prévue. Elles devront comporter toutes questions intéressant la copropriété dont le syndic aura été saisi avant l'envoi de la convocation.

2 - Toutefois, en cas d'urgence, ce délai pourra être réduit si les circonstances l'exigent. Par-contre, ce délai sera porté à vingt jours pour toutes assemblée ayant à se prononcer sur :

a) toute modification dans la répartition des millièmes de copropriété et dans la classification en choses et parties communes d'une part et en parties privées, d'autre part, telles qu'elles ont été définies aux articles 1, 2 et 5.

b) toutes modifications dans la répartition des charges communes, telle qu'elle a été fixée à l'article 7.

c) toutes autres modifications, suppressions, adjonctions au présent règlement de copropriété

d) toute décision consécutive à la destruction de l'immeuble (articles 11 à 14).

3 - En cas de mutation, les convocations sont valablement adressées à l'ancien copropriétaire jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au Syndic.

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter, faute par elles de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou aux héritiers ou représentants non dénommés du copropriétaire défunt, à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à l'usufruitier, comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'alinéa précédent relatif à l'indivision seront également applicables.

Article 19.- Représentation

Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, celui-ci peut être soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Toutefois, les copropriétaires ne peuvent se faire représenter par le concierge ni par un locataire ou occupant de l'immeuble à moins que ceux-ci ne soient membres de leur famille ou eux-mêmes copropriétaires.

Le nu-proprétaire sera valablement représenté par l'usufruitier; le propriétaire sera valablement représenté par le bénéficiaire du droit d'usage ou d'habitation, sauf dans ces deux cas, convention contraire prise entre les parties et notifiée au Syndic.

Toute indivision devra être représentée par un mandataire unique.

Article 20.- Tenue des Assemblées

Il sera dressé, pour chaque assemblée, une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leur mandataire et arrêté par le Syndic; les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale est présidée par le Syndic ou par un des membres du Conseil de Gérance.

Lorsque le nombre des copropriétaires présents l'exigera, l'Assemblée désignera deux scrutateurs.

Le Président et les scrutateurs, au besoin assistés d'un secrétaire constitueront le bureau de l'Assemblée.

Le procès-verbal de l'Assemblée sera signé par les membres du bureau.

Article 21.- Quorum - Majorité

1 - Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de dix millièmes de copropriété.

2 - Les assemblées des Copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions suivantes :

a) les décisions concernant toute modification dans la répartition des dix millièmes de copropriété (sauf subdivision autorisée d'un lot, sauf également les éléments d'équipement communs) comme dans la classification en choses et parties communes d'une part et en parties privées d'autre part devront être prises à l'unanimité des copropriétaires formant le Syndicat.

b) les décisions concernant toute modification dans l'énonciation ou la répartition des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, adjonctions au présent règlement de copropriété devront être prises à une double majorité comprenant :

- plus de la moitié en nombre des Copropriétaires formant le Syndicat
- et les trois quarts au moins des voix

En outre et pour être valables ces décisions devront être approuvées par ceux des copropriétaires dont elles augmenteraient les charges

c) les décisions consécutives à la destruction de l'immeuble devront être prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires formant le Syndicat (c'est-à-dire cinq mille un/dix millièmes).

d) pour toutes autres décisions, l'Assemblée devra réunir un quorum supérieur à la moitié des millièmes de copropriété; si ce quorum n'est pas atteint, l'Assemblée réunie sur deuxième convocation pourra valablement délibérer quel que soit le nombre de dix millièmes présents ou représentés. Les décisions seront prises à la majorité de la moitié plus une des voix des copropriétaires présents ou représentés à l'Assemblée.

Article 22.- Votes particuliers - Assemblées particulières

Chaque fois que la question mise en discussion dans une assemblée concernant des parties communes à un certain nombre de copropriétaires seulement ou concernera des éléments d'équipement dont seuls certains copropriétaires ont l'usage, seuls les intéressés prendront part à la discussion et aux votes et disposeront d'un nombre de voix équivalent à leur quote-part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion.

Lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée ne concernera

que certains Copropriétaires, ceux-ci pourront être seuls convoqués, mais dans ce cas l'ordre du jour devra être très strictement limitatif.

Ces convocations seront faites par le Syndic chaque fois qu'il le jugera nécessaire ou lorsque la femme lui en sera faite par lettre recommandée, soit par le Conseil de gérance, soit par des copropriétaires intéressés par la décision à prendre et représentant au moins le tiers des dix/millièmes de copropriété ou de charges correspondantes.

Les décisions de ces assemblées particulières obligent l'ensemble des copropriétaires intéressés.

Chapitre X

LITIGES - DOMICILE

Article 23.- Clause compromissoire

Les difficultés de toute nature susceptibles de naître entre copropriétaires ou entre certains d'entre eux et le Syndicat et ce relativement à la jouissance et à l'administration des parties communes de l'immeuble et également relativement aux conditions imposées à la jouissance des parties privées et d'une façon générale à toute application du règlement de copropriété, seront réglées par voie d'arbitrage.

Chacun des intéressés désignera son arbitre.

Si sur la désignation du demandeur et la notification qui en aura été faite au défendeur par lettre recommandée avec accusé de réception, celui-ci ne désigne pas un arbitre dans la quinzaine qui suit la réception de cette lettre il y sera pourvu par M. le Président du Tribunal civil du lieu de la situation de l'immeuble statuant par ordonnance de référé.

En défaut d'accord entre les arbitres, il sera désigné un Tiers arbitre par les arbitres eux-mêmes.

S'ils ne peuvent pas s'entendre sur le nom du Tiers arbitre, celui-ci sera désigné par M. le Président du Tribunal civil du lieu de la situation de l'immeuble, saisi à la requête de la partie la plus diligente.

Les parties et les arbitres ne seront pas astreints à observer les formes et délais prévus par le Code de Procédure civile.

Les arbitres statueront comme amiables compositeurs. Le Tribunal arbitral aura un délai de trois mois pour rendre sa sentence.

Dans tous les cas, la sentence à intervenir sera rendue en dernier ressort; elle sera immédiatement exécutoire et ne pourra être attaquée par voie de l'appel ou de requête civile.

La partie qui par son refus à exécution contraindra l'autre à poursuivre l'exécution judiciaire de la sentence restera chargée de tous les frais et droits auxquels les poursuites de cette exécution aura donné lieu.

Les honoraires de chacun des arbitres seront versés par celle des parties qui l'aura désigné antérieurement, aux opérations d'arbitrage.

Le montant total de ces honoraires y compris éventuellement ceux du tiers arbitre, ainsi que les frais auxquels aura pu donner lieu l'instruction de l'affaire et qui seront taxés par les arbitres formeront les dépens sur l'attribution desquels les arbitres statueront dans leur sentence.

Article 24.- Domicile

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble pour chaque copropriétaire à défaut de notification par lui faite au Syndic d'élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire où est situé l'immeuble.

DOMT ACTE.-

Fait et passé à Paris, 47 bis, avenue Bosquet, au domicile des Consorts PAYER-BELLAMY

L'an mil neuf cent cinquante neuf

Le six novembre

Et lecture faite, les comparants nom et es-nom, ont signé avec le notaire.

Suivent les signatures : BENEZET - Suzanne SOTTAS - BELLAMY - Yvonne SOTTAS - CORNU de la PONTAINE - Gilberte SOTTAS - PAYER - LOISEAU, notaire

Et la mention :

Enregistré à Paris, dixième notaires
le seize novembre mil neuf cent cinquante neuf
F° 6 - Bordereau n° 1777/1
Requ : huit cent vingt francs
signé : Viallard

... suit la teneur littérale de la substitution de
pouvoirs annexée :

PARDEVANT Me Christian JOUHET, Docteur en Droit,
Notaire à BERGERAC, soussigné

A COMPARU :

Monsieur Louis THORENT, premier clerc de notaire,
demeurant à Bergerac, 19, rue Guilbaud

Agissant au nom et comme mandataire avec faculté
de substitution de, savoir :

1°) Monsieur Étienne Jean Baptiste LESPINASSE,
retenuite et Madame Simée JEMMASE, sans profession, son
épouse, demeurant ensemble à Fès (Maroc) 17, rue du Com-
mandant Lory

En vertu d'une procuration reçue par Me Besancenot,
notaire à Fès, le vingt mai mil neuf cent cinquante
sept, dont le brevet original est demeuré annexé à
un acte de dépôt reçu par le notaire soussigné le
trente et un octobre mil neuf cent cinquante sept

2°) Mademoiselle Marie Louise Françoise Mathilde
LESPINASSE, directrice de foyer, demeurant à Boulogne-
Billancourt (Seine)

En vertu d'une procuration reçue Me Dauches,
notaire à Paris, le vingt neuf mai mil neuf cent
cinquante sept dont le brevet original est demeuré
annexé à l'acte de dépôt du trente et un octobre mil
neuf cent cinquante sept sus-énoncé

3°) Madame Louise GUILLEMON, demeurant à Tremblay-
les-Gonnesse (Seine et Oise) avenue Kalifat n° 46, veuve
en premières nocces de Monsieur Eugène Marie Rémy Gabriel
DOPFFER et en deuxièmes nocces de Monsieur Auguste Henri
Charles DUBOIS et non remariée

En vertu de la procuration reçue par Me Poussard,
notaire à Mitry-Mory (Seine et Marne) le quinze juin
mil neuf cent cinquante sept dont le brevet original
est demeuré annexé à l'acte de dépôt du trente et un
octobre mil neuf cent cinquante sept sus-énoncé

4°) Et Madame Marie GUILLEMON, demeurant à Saintes
5 rue Emile Zola, veuve de Monsieur Ferréol Ernest
Anatole PEYDIEU

En vertu d'une procuration reçue par Me Cheuu, no-
taire à Jonzac (Charente Maritime) le vingt quatre
juin mil neuf cent cinquante sept dont le brevet
original est demeuré annexé à l'acte de dépôt du
trente et un octobre mil neuf cent cinquante sept
sus-énoncé.

Lequel a, par ces présentes, substitué en ses lieu
et place;

Messieurs Maurice COUTOT, Gustave BRUNEAU, Georges
BENEZET et Roland MARTIN, Généalogistes, demeurant à Paris,

21, boulevard Saint-Germain _____

Avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément. _____

qui il transmet tous les pouvoirs à lui conf. rés.
par les Consorts LESPINASSE et GUILLEMON sus-nommés,
en vertu des procurations sus-énoncées, sans aucune
exception _____

Voulant qu'au moyen de la présente substitution,
le mandataire substitué puisse faire usage de tous ces
pouvoirs comme le comparant lui-même aurait pu le faire. _____

DONT ACTE en brevet _____

Fait et passé à Bergerac _____

En l'étude 24 avenue Wilson _____

L'an mil neuf cent cinquante neuf _____

Le seize septembre _____

Et après lecture faite, le comparant a signé avec _____

le notaire. _____

Suivent les signatures : THORANT - JOUHET, notaire _____

Et les mentions : _____

1) Enregistré à Bergerac A.C., _____

Le vingt six septembre mil neuf cent
cinquante neuf - Vol. 416 F° 77 n° 500 Bord.
n° 500/9 _____

Reçu : Huit cent vingt francs _____

Signé illisiblement _____

2) Annexé par le Notaire à Paris,
soussigné, à la minute d'un acte reçu par
lui, le six novembre mil neuf cent cinquante
neuf _____

signé : Loiseau, notaire _____

DES PROCURATIONS énoncées ci-dessus, données par :
le not - Monsieur Etienne Jean Baptiste LESPINASSE,
retraite et Madame Edmée DESMAZE, sans profession, son
épouse, demeurant ensemble à Fès, 17, rue du Commandant
Lory _____

A Monsieur Henri CHEFTEL, généalogiste, demeurant
à Bordeaux, 118, rue Croix de Seguey et Monsieur Louis
THORANT, premier clerc de notaire, demeurant à Bergerac
1, rue du Château, avec faculté d'agir ensemble ou séparé-
ment, suivant acte reçu par Me Besancenot, notaire à Fès
(Maroc) le vingt mai mil neuf cent cinquante sept, portant
la mention : _____

Enregistré à Fès (A.J.) le vingt et un mai mil
neuf cent cinquante sept, volume 28 Folio 34 Case 249

Reçu : cinq cents francs - signé illisiblement

le not - Mademoiselle Marie Louise Françoise Mathilde
LESPINASSE, directrice de foyer, demeurant à Boulogne-
Billancourt (Seine) 71, rue Yves Kermen _____

A Messieurs CHEFTEL et THORANT sus-nommés, avec fa- _____

culté d'agir ensemble ou séparément, _____

Suivant acte reçu par Me Jauchez, notaire à Paris, le vingt neuf mai mil neuf cent cinquante sept, portant la mention : _____

Enregistré à Paris, premier notaires, le cinq juin suivant, volume 1057 Folio 89 Case 1664,

Reçu : six cent quatre vingt dix francs _____

signé : illisiblement _____

Sont - Madame Louise GUILLEMON, veuve en premières noces de Monsieur Eugène Marie Rémy Gabriel DOPFFER et en secondes noces non remariée de Monsieur Augustin Henri Charles DUBOIS, demeurant à Tremblay-les-Gonnesse (Seine et Oise) avenue Kalifat n° 46 _____

et Messieurs CHEPTEL et THORENT sus-nommés, avec faculté d'agir ensemble ou séparément _____

Suivant acte reçu par Me Foussard, notaire à Mitry-Mory (Seine et Marne) le quinze juin mil neuf cent cinquante sept, portant cette mention : _____

Enregistré à Mitry, le dix-neuf juin mil neuf cent cinquante sept, volume 2 Case 22 Bordereau

237/8 _____

Reçu : six cent quatre vingt dix francs _____

signé illisiblement _____

Sont - St Madame Marie GUILLEMON, veuve de Monsieur Ferreol Ernest Anatole FEYDIEU, demeurant à Saintes, 6, rue Emile Lola _____

et Monsieur Jacques PEROTIN, généalogiste, demeurant à Bordeaux, 297 Allée de Tourny et Monsieur THORENT sus-nommé, avec faculté d'agir ensemble et séparément _____

Suivant acte reçu par Me Chemu, notaire à Jonzac (Charente maritime) le vingt quatre juin mil neuf cent cinquante sept, portant la mention : _____

Enregistré à Jonzac, le huit juillet mil neuf cent cinquante sept, Folio 33 n° 551 Bordereau 263/10

Reçu : six cent quatre vingt dix francs _____

signé illisiblement _____

Les sus-nommés ayant agi en qualité d'héritiers pour partie de Mademoiselle Yvonne RIGAUD en son vivant sans profession, demeurant à l'asile de la Couronne (Dordogne) où elle est décédée le quatorze mai mil neuf cent cinquante sept _____

Lesquelles procurations sont demeurées jointes et annexes à la minute d'un acte en constatant le dépôt reçu par Me Jouhet, notaire à Bergerac, le trente et un octobre mil neuf cent cinquante sept dont une expédition comprenant lesdites procurations est demeurée jointe et annexée à l'acte de règlement de copropriété qui précède :

IL APPERT de ces procurations qu'elles contiennent, _____

en autres pouvoirs, ceux ci-après littéralement transcrits :

Venir, soit à l'amiable, soit par adjudication, tout ou partie des immeubles dépendant de la succession dont s'agit, aux prix, charges et conditions que le mandataire avisera; dresser tous cahiers de charges; toucher les prix soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation en espèces, chèques bancaires ou valeurs diverses, dispenser tous conservateurs des hypothèques de prendre inscription d'office pour sûreté des charges de la vente ou à raison du paiement des prix par chèques ou valeurs; nommer tous séquestres; faire toutes indications de paiement; consentir toutes délégations aux créanciers inscrits; acquiescer pour les constituants tout ou partie de ces biens, en payer le prix. Procéder également à tous échanges avec ou sans soulte; recevoir ou payer les lites soultes. Faire toutes déclarations et affirmations prescrites par la loi.

Obliger les constituants conjointement et solidairement entre eux et avec tous covenleurs ou coéchangeurs, à toutes garanties et au rapport de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation.

Faire toutes déclarations d'état-civil et autres, etc

A défaut de paiement ou en cas de difficultés, former toutes actions en résolution de vente ou exercer toutes les poursuites nécessaires, depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention de tous jugements et arrêts; faire toutes saisies mobilières et immobilières, toutes oppositions et saisies-arrêts; consentir toutes dispenses de notification; procéder à tous ordres et distributions, affirmer toutes créances; toucher le montant des collocations.

En tout état de cause, traiter, transiger et compromettre.

De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances et décharges; reconnaître, s'il y a lieu, tous paiements antérieurs; consentir toutes mentions et subrogations avec ou sans garantie; faire mainlevée et consentir la radiation avec désistement de tous droits d'hypothèque, privilège, action résolutoire ou en folle enchère, de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements quelconques, le tout avec ou sans constatation de paiement; consentir toutes antériorités et toutes restrictions de privilèges ou hypothèques; faire et accepter toutes offres et consignations, opérer le retrait de toutes sommes consignées; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en retirer ou en donner toutes décharges.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer avec faculté pour les mandataires substitués de faire eux-mêmes toutes substi-

tutions et généralement faire le nécessaire.

Toujours.

Le soussigné Pierre LOISEAUX, notaire
demeurant à Paris, 78, Rue La Fayette,
certifie :

1°) La présente copie contenue en *soixante*
feuilles exactement collée ouïe et conforme à la minute et
à l'expédition desdites, sur laquelle la mention de publication
et approuvée *sur* renvoi.

deux et *trois* mots rayés.

2°) que les copies complètes des parties de données
dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête,
à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

Loiseau