

Formulaire
arrêté
sur général
pôt

5382.

3265

Formalité de publicité

525-525

Taxe	5
Salaires ..	1752

du 13 JUIN 1967

Vol. 12449 no 5981

Vol. 1334
no

24-5-1967

Règlement de co. propriété

Taxe: 5
sal: 1

PARDEVANT Me Robert PASCAULT,
notaire à Paris, soussigné,

A COMPARU :

Monsieur Georges GAVARRY, Ad-
ministrateur de sociétés, demeurant à
Neuilly-sur-Seine (Hauts de Seine), 30
boulevard d'Argenson,

Agissant en qualité de
gérant de la SOCIÉTÉ DE SER-
VICES IMMOBILIERS, par abrè-
viation S.O.S.I.M., société
à responsabilité limitée au
capital de dix mille francs,
dont le siège social est à
Neuilly-sur-Seine (Hauts de
Seine), rue des Gravières,
numéro 6bis, régulièrement
constituée aux termes de ses
statuts reçus par le notaire
soussigné, les vingt quatre
et vingt six février mil
neuf cent soixante cinq.

Monsieur GAVARRY
nommé à ladite fonction
de gérant, qu'il a accep-
tée, aux termes de l'ar-
ticle 15 desdits statuts,
et ayant les pouvoirs
nécessaires à l'effet
des présentes aux termes
de l'article 16 du même
acte.

Ladite société S.O.S.I.M.
nommée gérante de la SOCIÉTÉ
IMMOBILIÈRE VAUGIRARD-VER-
SAILLIES, société civile par-
ticulière régie par les ar-
ticles 1832 et suivants du
Code Civil, l'article 28 de
la loi de Finances numéro
64-1278 du vingt trois décem-
bre mil neuf cent soixante
quatre, et par ses statuts

63 0707 1 30 001 3 Janvier 1965

Depot 16
Vauv.
FICHONAR
Vauv.
NV

modifiées suivant assemblée en date du dix sept octobre mil neuf cent soixante six, et déposée au rang des minutes du notaire soussigné, le dix huit janvier mil neuf cent soixante sept, au capital de vingt mille francs, et ayant son siège à Neuilly-sur-Seine (Hauts de Seine), 6bis, rue des Graviers.

La société S.O.S.I.M. nommée auxiliaires fonction de gérante aux termes de l'article 14 desdits statuts, avec les pouvoirs les plus étendus, notamment ceux à l'effet des présentes, définis sous l'article 15 du même acte.

LEQUEL, de qualité, préalablement au règlement de co-propriété faisant l'objet des présentes, a exposé ce qui suit :

E X P O S E

I - ACQUISITION DES TERRAINS -

A/ - Aux termes d'un acte reçu par Me CONSTANTIN, notaire à Paris, le vingt et un décembre mil neuf cent cinquante quatre,

La SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE VAUGIRARD-VERSAILLLES a acquis de la SOCIÉTÉ NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS, société anonyme, dont le siège est à Paris, rue Saint-Lezard, numéro 88,

Une parcelle de terrain d'une superficie de six cent soixante trois mètres carrés soixante treize centièmes, sise rue de Vaugirard, numéro 397bis, à PARIS, et occupée par une construction à usage de cinéma.

Cet acte a été transcrit au huitième bureau des hypothèques de la Seine, le quinze janvier mil neuf cent cinquante cinq, volume 5.512, numéro 309.

B/ - Aux termes d'un acte reçu par Me CONSTANTIN, notaire à Paris, le quatre avril mil neuf cent cinquante huit,

La SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE VAUGIRARD-VERSAILLLES a acquis de la SOCIÉTÉ NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS,

Deux parcelles de terrain d'une superficie de cent cinquante deux mètres carrés cinquante quatre centièmes, sur lesquelles existaient diverses constructions.

Cet acte a été transcrit au huitième bureau des hypothèques de la Seine, le six septembre mil neuf cent cinquante huit, volume 6534, numéro 6748, avec inscrip-

tion de privilège de vendeur du même jour, volume 1455, numéro 69.

Origine de propriété antérieure

I - Les parcelles de terrain dépendaient du Domaine du Chemin de Fer de Ceinture de Paris (Rive Gauche), dont la concession a été approuvée par décret impérial en date du dix huit juillet mil huit cent soixante cinq. - -

II - Lesdites parcelles faisaient partie d'un plus grand terrain exproprié par l'Etat Français, pour l'établissement dudit chemin de fer, suivant jugement rendu par le Tribunal Civil de la Seine, le sept février mil huit cent soixante trois, régulièrement publié et transcrit sur Madame Louise Alexandrine Marie Anne MONMAY, demeurant à Cepoy (Loiret), veuve de Monsieur Melchiade Victor Gratien LOGETTE.

L'indemnité due à raison de cette expropriation fixée par décision du jury en date du trente juin mil huit cent soixante trois a été payée au moyen d'un mandat administratif le vingt trois novembre mil huit cent soixante trois. - - - - -

III - La Société Nationale des Chemins de Fer Français a été substituée au syndicat du Chemin de Fer de Petite Ceinture de Paris, aux termes de la convention du trente et un août mil neuf cent trente sept, approuvée par décret-loi du même jour. - - - - -

II - CONSTITUTION DE LA SOCIETE -

1^o - Pardevant Me CONSTANTIN, notaire à Paris, a été constituée, le quatre novembre mil neuf cent cinquante quatre, la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE VAUGIRARD-VERSAILLES, au capital de vingt mille francs, dont l'objet est l'acquisition d'une parcelle de terrain sise à Paris, 397bis rue de Vaugirard, la démolition des constructions existantes, la construction d'un immeuble destiné pour les trois/quarts au moins à l'habitation, l'affectation des immeubles dont s'agit en co-propriété par leur division en parties communes et en parties privées, et l'attribution de celles-ci aux associés en jouissance durant le cours de la société et en propriété après le partage de l'immeuble, son siège est fixé à Paris, 397 bis rue de Vaugirard, et sa durée à quatre vingt dix neuf années. - - - - -

2° - Aux termes d'une délibération des associés en date du quinze décembre mil neuf cent cinquante neuf, il a été décidé la transformation de la société sus-énoncée en société anonyme, à compter du quinze décembre mil neuf cent cinquante neuf. Le reste demeurant inchangé.

Le procès-verbal de cette assemblée a été déposé au rang des minutes de Me PASCAULT, notaire soussigné, le douze juin mil neuf cent-soixante quatre.

3° - Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires en date du vingt cinq juin mil neuf cent soixante quatre, les actionnaires ont décidé une refonte des statuts de la société, celle-ci conserve la forme anonyme mais se place sous le régime de la loi du dix huit juin mil neuf cent trente huit, et prend la dénomination de "SOCIETE IMMOBILIERE VAUGIRARD-VERSAILLES", et transfère son siège à Neuilly-sur-Seine, 6bis rue des Gravières.

Le procès-verbal de cette assemblée a été déposé au rang des minutes de Me PASCAULT, le vingt trois juillet mil neuf cent soixante quatre.

4° - Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, en date du dix sept octobre mil neuf cent soixante six, les actionnaires ont décidé une refonte des statuts de la société. Celle-ci est transformée en société civile ordinaire et est mise en harmonie avec les dispositions de l'article 28 de la loi numéro 64-1278 du vingt trois décembre mil neuf cent soixante quatre.

La S.O.S.I.M. est nommée gérante.

La durée de la société est ramenée à trente années.

Le procès-verbal de cette assemblée a été déposé au rang des minutes de Me PASCAULT, notaire soussigné, le dix huit janvier mil neuf cent soixante sept.

III - PERMIS DE CONSTRUIRE -

Le permis de construire a été délivré pour l'immeuble à édifier par la SOCIETE IMMOBILIERE VAUGIRARD-VERSAILLES, le dix huit juin mil neuf cent soixante cinq, par la Préfecture de la Seine, sous le numéro GU 31.513.

CECI EXPOSE, le comparant a établi de la manière suivante, le règlement de co-propriété et l'état descriptif de division, faisant l'objet des présentes.

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 -

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, dans le but : - - - - -

1° - détablir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble. - - - - -

2° - de déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des co-propriétaires et des parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire. - - - - -

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

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

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

Le règlement de co-propriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues au chapitre ci-après seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants-droit et leurs ayants-cause, et en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le titre III du livre II du Code Civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation. Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer. - - - - -

CHAPITRE II

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

Article 2 - DESIGNATION -

Le présent règlement de co-propriété s'applique à un immeuble qui sera édifié sur un terrain sis à Paris.

(quinzième arrondissement), 397^{bis} rue de Vaugirard, con-
frontant : - par devant, rue de Vaugirard, -

- et tous autres côtés, au domaine du Chemin
de Fer. -

D'une contenance de huit cent quinze mètres
carrés soixante sept centièmes.

Cet immeuble sera affecté à l'usage principal
d'habitation et comprendra : -

- vingt trois appartements ;
- trois locaux commerciaux pouvant être réunis
en un seul ou en deux lots ;
- vingt trois caves individuelles ;
- deux réserves ;
- six emplacements de voiture en terre-plein ;
- treize emplacements de voiture en sous-sol.

La description de cet immeuble est établie ci-
après : -

I - Deuxième sous-sol : -

Le deuxième sous-sol comprendra des parties
communes générales et des parties privatives. -

Les parties communes générales comprendront :
- les circulations, le départ et la cage d'es-
calier, l'ascenseur, -

- la sous-station de chauffage, -

- le local technique, -

- une cave numéro 24. -

Les parties privatives comprendront : -

- vingt trois caves numérotées de 1 à 23. -

II - Premier sous-sol : -

Le premier sous-sol comprendra des parties com-
munes générales et des parties privatives. -

Les parties communes générales comprendront : -

- les circulations, -

- la rampe, -

- deux locaux techniques, -

- l'escalier, -

- l'ascenseur. -

Les parties privatives comprendront : -

- treize emplacements de voitures numérotés de
1 à 13, -

- deux réserves. -

III - Terre-plein : -

Le terre-plein comprendra des parties communes

générales et des parties privatives. - - - - -
 Les parties communes générales comprendront :
 - les circulations, - - - - -
 - les plantations, - - - - -
 Les parties privatives comprendront :
 - six emplacements de voiture numérotés de 1 à 6. - - - - -

IV - Rez-de-chaussée : - - - - -

Le rez-de-chaussée comprendra des parties communes générales et des parties privatives. - - - - -
 Les parties communes générales comprendront :
 - le hall d'entrée, - - - - -
 - le local à voitures d'enfants, - - - - -
 - le local à poubelles, - - - - -
 - l'escalier, - - - - -
 - l'ascenseur, - - - - -
 - les gaines, - - - - -
 Les parties privatives comprendront :
 - un emplacement de locaux commerciaux, divisé en trois lots, pouvant être réunis pour ne former que deux ou un seul lot. - - - - -

V - Premier, deuxième étages : - - - - -

Les premier et deuxième étages comprendront des parties communes générales et des parties privatives. - - - - -
 Les parties communes générales comprendront :
 - le palier, - - - - -
 - l'ascenseur, - - - - -
 - l'escalier, - - - - -
 - les gaines, - - - - -
 Les parties privatives comprendront quatre appartements par étages : - - - - -
 - deux studios, - - - - -
 - un appartement de deux pièces principales. - - - - -
 - un appartement de trois pièces principales. - - - - -

VI - Troisième, quatrième, cinquième étages : - - - - -

Les troisième, quatrième, cinquième étages comprendront des parties communes générales et des parties privatives. - - - - -
 Les parties communes générales comprendront :
 - le palier, - - - - -
 - l'ascenseur, - - - - -
 - l'escalier, - - - - -
 - les gaines, - - - - -
 Les parties privatives comprendront quatre appartements par étage : - - - - -

- deux appartements de deux pièces principales,
- deux appartements de trois pièces principales.

VII - Sixième étage :

Le sixième étage comprendra des parties communes générales et des parties privatives.

Les parties communes générales comprendront :

- le palier,
- l'escalier,
- l'ascenseur,
- les gaines,

Les parties privatives comprendront trois appartements par étage :

- un appartement de deux pièces principales,
- un appartement de trois pièces principales,
- un appartement de cinq pièces principales.

A/ - EQUIPEMENT

A chaque appartement est affectée une cave faisant l'objet d'un lot séparé.

Tous les appartements seront alimentés :

- en gaz manufacturé, distribué par la Compagnie.
- en électricité. La tension d'alimentation est prévue en courant alternatif monophasé 230 V - 50 Hz par l'intermédiaire d'un poste de transformation 3000/230 volts, situé au premier sous-sol.

- en eau froide avec compteur général,

- en eau chaude, par installation collective alimentée par le Chauffage Urbain Parisien,

- en chauffage central collectif alimenté par le Chauffage Urbain Parisien,

- par une antenne de télévision, première chaîne et deuxième chaîne, et modulation de fréquence,

- par une installation interphone.

Tous les étages seront desservis par un ascenseur.

Tous les appartements seront équipés d'un broyeur d'ordures.

B/ - PLANS

Sont demeurés ci-joints et annexés après mention quatre plans, figurant :

- premier sous-sol,
- deuxième sous-sol,
- rez-de-chaussée,
- les étages.

C/ - SERVITUDES :

Aux termes des deux actes de vente reçus par Me CONSTANTIN, notaire à Paris, le premier le vingt et un décembre mil neuf cent cinquante quatre, et le second le quatre avril mil neuf cent cinquante huit, sus-analysés, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté : --

" La SOCIÉTÉ VAUGIRARD VERSAILLES, acquéreur, souffrira à titre de servitude perpétuelle le passage dans le terrain présentement cédé, de la conduite d'évacuation des eaux de la gare de Vaugirard-cinture, vers l'égout public. L'emplacement de cette conduite est indiqué au plan ci-annexé par les lettres H.I. et J. (re-gard empiétant sur ledit terrain). --

" La Société Nationale des Chemins de Fer se réservant d'accéder à ladite conduite pour y faire effectuer les travaux d'entretien et de réparations. "

Article 3 - STAT DESCRIPTIF DE DIVISION --

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en soixante dix (70) lots, de la manière suivante : --

LOT NUMERO UN :

Une cave portant le numéro 1 du plan, sise au deuxième sous-sol. --

Et les deux/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol 2

LOT NUMERO DEUX :

Une cave sise au deuxième sous-sol, portant le numéro 2 du plan. --

Et les deux/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol 2

LOT NUMERO TROIS :

Une cave sise au deuxième sous-sol, portant le numéro 3 du plan. --

Et les deux/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol 2

LOT NUMERO QUATRE :

Une cave sise au deuxième sous-sol, portant le numéro 4 du plan. --

Et les deux/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol 2

à reporter 8

report	8
<u>LOT NUMERO CINQ :</u>	
Une cave sise au deuxième sous-sol,	
portant le numéro 5 du plan.	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol	2
<u>LOT NUMERO SIX :</u>	
Une cave sise au deuxième sous-sol,	
portant le numéro 6 du plan.	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol	2
<u>LOT NUMERO SEPT :</u>	
Une cave sise au deuxième sous-sol,	
portant le numéro 7 du plan.	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol	2
<u>LOT NUMERO HUIT :</u>	
Une cave sise au deuxième sous-sol,	
portant le numéro 8 du plan.	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol	2
<u>LOT NUMERO NEUF :</u>	
Une cave sise au deuxième sous-sol,	
portant le numéro 9 du plan.	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol	2
<u>LOT NUMERO DIX :</u>	
Une cave sise au deuxième sous-sol,	
portant le numéro 10 du plan.	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol	2
<u>LOT NUMERO ONZE :</u>	
Une cave sise au deuxième sous-sol,	
portant le numéro 11 du plan.	
Et les deux/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol	2
à reporter	20

report	20
ties communes générales et de la propriété : du sol	2
<u>LOT NUMERO DOUZE :</u>	
Une cave sise au deuxième sous-sol : portant le numéro 12 du plan. - - - - -	
Et les deux/dix millièmes des par- ties communes générales et de la propriété : du sol	2
<u>LOT NUMERO TREIZE :</u>	
Une cave sise au deuxième sous-sol : portant le numéro 13 du plan. - - - - -	
Et les deux/dix millièmes des par- ties communes générales et de la propriété : du sol	2
<u>LOT NUMERO QUATORZE :</u>	
Une cave sise au deuxième sous-sol : portant le numéro 14 du plan. - - - - -	
Et les deux/dix millièmes des par- ties communes générales et de la propriété : du sol	2
<u>LOT NUMERO QUINZE :</u>	
Une cave sise au deuxième sous-sol : portant le numéro 15 du plan. - - - - -	
Et les deux/dix millièmes des par- ties communes générales et de la propriété : du sol	2
<u>LOT NUMERO SEIZE :</u>	
Une cave sise au deuxième sous-sol : portant le numéro 16 du plan. - - - - -	
Et les deux/dix millièmes des par- ties communes générales et de la propriété : du sol	2
<u>LOT NUMERO DIX SEPT :</u>	
Une cave sise au deuxième sous-sol : portant le numéro 17 du plan. - - - - -	
Et les deux/dix millièmes des par- ties communes générales et de la propriété : du sol	2
<u>LOT NUMERO DIX HUIT :</u>	
à reporter	34

report	34
Une cave sise au deuxième sous-sol, :	
portant le numéro 18 du plan, - - - - - :	
Et les deux/dix millièmes des par- :	
ties communes générales et de la propriété du :	
sol	2
<u>LOT NUMERO DIX NEUF :</u>	
Une cave sise au deuxième sous-sol, :	
portant le numéro 19 du plan, - - - - - :	
Et les deux/dix millièmes des par- :	
ties communes générales et de la propriété du :	
sol	2
<u>LOT NUMERO VINGT :</u>	
Une cave sise au deuxième sous-sol, :	
portant le numéro 20 du plan, - - - - - :	
Et les deux/dix millièmes des par- :	
ties communes générales et de la propriété du :	
sol	2
<u>LOT NUMERO VINGT ET UN :</u>	
Une cave sise au deuxième sous-sol, :	
portant le numéro 21 du plan, - - - - - :	
Et les deux/dix millièmes des par- :	
ties communes générales et de la propriété du :	
sol	2
<u>LOT NUMERO VINGT DEUX :</u>	
Une cave sise au deuxième sous-sol, :	
portant le numéro 22 du plan, - - - - - :	
Et les deux/dix millièmes des par- :	
ties communes générales et de la propriété du :	
sol	2
<u>LOT NUMERO VINGT TROIS :</u>	
Une cave sise au deuxième sous-sol, :	
portant le numéro 23 du plan, - - - - - :	
Et les deux/dix millièmes des par- :	
ties communes générales et de la propriété du :	
sol	2
<u>LOT NUMERO VINGT QUATRE :</u>	
Un emplacement de voiture sis au :	
premier sous-sol, portant le numéro 1 du plan :	
Et les quarante six/dix millièmes :	
à reporter	46

report	46
des parties communes générales et de la pro- priété du sol	46
<u>LOT NUMERO VINGT CINQ :</u>	
Un emplacement de voiture sis au premier sous-sol, portant le numéro 2 du plan: Et les quarante six/dix millièmes des parties communes générales et de la pro- priété du sol	46
<u>LOT NUMERO VINGT SIX :</u>	
Un emplacement de voiture sis au premier sous-sol portant le numéro 3 du plan: Et les quarante six/dix millièmes des parties communes générales et de la pro- priété du sol	46
<u>LOT NUMERO VINGT SEPT :</u>	
Un emplacement de voiture sis au premier sous-sol, portant le numéro 4 du plan: Et les quarante six/dix millièmes des parties communes générales et de la pro- priété du sol	46
<u>LOT NUMERO VINGT HUIT :</u>	
Un emplacement de voiture sis au premier sous-sol, portant le numéro 5 du plan: Et les quarante six/dix millièmes des parties communes générales et de la pro- priété du sol	46
<u>LOT NUMERO VINGT NEUF :</u>	
Un emplacement de voiture sis au premier sous-sol, portant le numéro 6 du plan: Et les quarante six/dix millièmes des parties communes générales et de la pro- priété du sol	46
<u>LOT NUMERO TRENTE :</u>	
Un emplacement de voiture sis au premier sous-sol, portant le numéro 7 du plan: Et les quarante six/dix millièmes des parties communes générales et de la pro- priété du sol	46
<u>LOT NUMERO TRENTE ET UN :</u>	
à reporter	368

report	368
Un emplacement de voiture sis au :	
premier sous-sol, portant le numéro 8 du plan :	
Et les quarante six/dix millièmes :	
des parties communes générales et de la pro-	
priété du sol	46
<u>LOT NUMERO TRENTE DEUX :</u>	
Un emplacement de voiture sis au :	
premier sous-sol, portant le numéro 9 du plan :	
Et les quarante six/dix millièmes :	
des parties communes générales et de la pro-	
priété du sol	46
<u>LOT NUMERO TRENTE TROIS :</u>	
Un emplacement de voiture sis au :	
premier sous-sol, portant le numéro 10 du :	
plan. - - - - - :	
Et les quarante six/dix millièmes :	
des parties communes générales et de la pro-	
priété du sol	46
<u>LOT NUMERO TRENTE QUATRE :</u>	
Un emplacement de voiture sis au :	
premier sous-sol, portant le numéro 11 du :	
plan. - - - - - :	
Et les quarante six/dix millièmes :	
des parties communes générales et de la pro-	
priété du sol	46
<u>LOT NUMERO TRENTE CINQ :</u>	
Un emplacement de voiture sis au :	
premier sous-sol, portant le numéro 12 du :	
plan. - - - - - :	
Et les quarante six/dix millièmes :	
des parties communes générales et de la pro-	
priété du sol	46
<u>LOT NUMERO TRENTE SIX :</u>	
Un emplacement de voiture sis au :	
premier sous-sol, portant le numéro 13 du :	
plan. - - - - - :	
Et les quarante six/dix millièmes :	
des parties communes générales et de la pro-	
priété du sol	46
<u>LOT NUMERO TRENTE SEPT :</u>	
à reporter	644

report.	644
Un emplacement de remise, sis au premier sous-sol, portant le numéro 1 du plan. Et les soixante dix neuf/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol	79
<u>LOT NUMERO TRENTE HUIT :</u>	
Un emplacement de remise, sis au premier sous-sol, portant le numéro 2 du plan. Et les soixante treize/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol	73
<u>LOT NUMERO TRENTE NEUF :</u>	
Un emplacement de voiture sis sur le terre-plein, portant le numéro 1 du plan. Et les vingt trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol	23
<u>LOT NUMERO QUARANTE :</u>	
Un emplacement de voiture sis sur le terre-plein, portant le numéro 2 du plan. Et les vingt trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol	23
<u>LOT NUMERO QUARANTE ET UN :</u>	
Un emplacement de voiture sis sur le terre-plein, portant le numéro 3 du plan. Et les vingt trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol	23
<u>LOT NUMERO QUARANTE DEUX :</u>	
Un emplacement de voiture sis sur le terre-plein, portant le numéro 4 du plan. Et les vingt trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol	23
<u>LOT NUMERO QUARANTE TROIS :</u>	
Un emplacement de voiture sis sur le terre-plein, portant le numéro 5 du plan. Et les vingt trois/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol	888
à reporter	

report	888
priété du sol	23
<u>LOT NUMERO QUARANTE QUATRE :</u>	
Un emplacement de voiture sis sur	
le terre-plein, portant le numéro 6 du plan.	
Et les vingt trois/dix millièmes	
des parties communes générales et de la pro-	
priété du sol	23
<u>LOT NUMERO QUARANTE CINQ :</u>	
Un emplacement à usage commercial,	
sis au rez-de-chaussée, portant le numéro 1	
du plan.	
Et les sept cent quatre vingt cinq/	
dix millièmes des parties communes générales	
et de la propriété du sol	785
<u>LOT NUMERO QUARANTE SIX :</u>	
Un emplacement à usage commercial,	
sis au rez-de-chaussée, portant le numéro 2	
du plan.	
Et les deux cent quatre vingt	
treize/dix millièmes des parties communes	
générales et de la propriété du sol.	293
<u>LOT NUMERO QUARANTE SEPT :</u>	
Un emplacement à usage commercial,	
sis au rez-de-chaussée, portant le numéro 3	
du plan.	
Et les quatre vingt quatorze/dix	
millièmes des parties communes générales et	
de la propriété du sol	94
<u>LOT NUMERO QUARANTE HUIT :</u>	
Un appartement de trois pièces	
principales, entrée, cuisine, salle de bains,	
water-closet, sis au premier étage, à gauche,	
par rapport à la sortie de l'ascenseur.	
Et les trois cent soixante quator-	
ze/dix millièmes des parties communes généra-	
les et de la propriété du sol	374
<u>LOT NUMERO QUARANTE NEUF :</u>	
Un appartement de deux pièces prin-	
cipales, entrée, cuisine, salle de bains avec	
water-closet incorporés, sis au premier étage	
à reporter	2.480

report 2.480
 face gauche, par rapport à la sortie de
 l'ascenseur.
 Et les deux cent quatre vingts/
 dix millièmes des parties communes générales:
 et de la propriété du sol 280

LOT NUMERO CINQUANTE :

Un appartement d'une pièce princi-
 pale, entrée, cuisine, salle de bains avec
 water-closet incorporés, sis au premier éta-
 ge, face, à droite, par rapport à la sortie
 de l'ascenseur.
 Et les trois cent douze/dix mil-
 lièmes des parties communes générales et de
 la propriété du sol 312

LOT NUMERO CINQUANTE ET UN :

Un appartement d'une pièce prin-
 cipale, entrée, cuisine, salle de bains, wa-
 ter-closet, sis au premier étage à droite,
 par rapport à la sortie de l'ascenseur.
 Et les trois cent cinquante/dix
 millièmes des parties communes générales et
 de la propriété du sol 350

LOT NUMERO CINQUANTE DEUX :

Un appartement de trois pièces
 principales, entrée, cuisine, salle de bains:
 water-closet, sis au deuxième étage, à gau-
 che, par rapport à la sortie de l'ascenseur.
 Et les trois cent soixante qua-
 torze/dix millièmes des parties communes gé-
 nérales et de la propriété du sol 374

LOT NUMERO CINQUANTE TROIS :

Un appartement de deux pièces
 principales, entrée, cuisine, salle de bains:
 water-closet, sis au deuxième étage, face
 gauche, par rapport à la sortie de l'ascen-
 seur.
 Et les deux cent quatre vingts/dix:
 millièmes des parties communes générales et
 de la propriété du sol 280

LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE :

Un appartement d'une pièce princi-
 à reporter 4.076

- 18 -

report 4.076
 pale, entrée, cuisine, salle de bains avec
 water-closet incorporés, sis au deuxième éta-
 ge, face, à droite, par rapport à la sortie
 de l'ascenseur. - - - - -

Et les trois cent douze/dix milliè-
 mes des parties communes générales et de la
 propriété du sol 312

LOT NUMERO CINQUANTE CINQ :

Un appartement d'une pièce princi-
 pale, entrée, cuisine, salle de bains, water-
 closet, sis au deuxième étage à droite, par
 rapport à la sortie de l'ascenseur. - - - - -

Et les trois cent cinquante/dix
 millièmes des parties communes générales et
 de la propriété du sol 350

LOT NUMERO CINQUANTE SIX :

Un appartement de trois pièces
 principales, sis au troisième étage, com-
 portant entrée, cuisine, salle de bains, wa-
 ter-closet, à gauche, en sortant de l'ascen-
 seur. - - - - -

Et les trois cent soixante quatorze
 dix millièmes des parties communes générales
 et de la propriété du sol 374

LOT NUMERO CINQUANTE SEPT :

Un appartement de deux pièces prin-
 cipales, sis au troisième étage, comportant
 entrée, cuisine, salle de bains, avec water-
 closet incorporés, face, à gauche, en sortant
 de l'ascenseur. - - - - -

Et les deux cent quatre vingts/dix
 millièmes des parties communes générales et
 de la propriété du sol 280

LOT NUMERO CINQUANTE HUIT :

Un appartement de deux pièces prin-
 cipales sis au troisième étage, comportant
 entrée, cuisine, salle de bains avec water-
 closet incorporés, face à droite, en sortant
 de l'ascenseur. - - - - -

Et les deux cent quatre vingts/dix
 millièmes des parties communes générales et
 de la propriété du sol 280

à reporter 5.672

report 5.672
LOT NUMERO CINQUANTE NEUF :

Un appartement de trois pièces principales sis au troisième étage, à droite en sortant de l'ascenseur, comportant entrée, cuisine, salle de bains, water-closet. - - -
 Et les trois cent soixante quatorze/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol 374

LOT NUMERO SOIXANTE :

Un appartement de trois pièces principales sis au quatrième étage, comportant entrée, cuisine, salle de bains, water-closet, à gauche, en sortant de l'ascenseur. - - -
 Et les trois cent soixante quatorze/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol 374

LOT NUMERO SOIXANTE ET UN :

Un appartement de deux pièces principales, entrée, cuisine, salle de bains avec water-closet incorporés, sis au quatrième étage face, à gauche en sortant de l'ascenseur. - - -
 Et les deux cent quatre vingts/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol 280

LOT NUMERO SOIXANTE DEUX :

Un appartement de deux pièces principales, sis au quatrième étage, comportant entrée, cuisine, salle de bains avec water-closet incorporés, face, à droite en sortant de l'ascenseur. - - -
 Et les deux cent quatre vingts/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol 280

LOT NUMERO SOIXANTE TROIS :

Un appartement de trois pièces principales, sis au quatrième étage à droite, en sortant de l'ascenseur, comportant entrée, cuisine, salle de bains, water-closet. - - -
 Et les trois cent soixante quatorze/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol 374
 à reporter 7.354

report	7.354
<u>LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE :</u>	
Un appartement de trois pièces principales, sis au cinquième étage, comportant entrée, cuisine, salle de bains, water-closet, à gauche, en sortant de l'ascenseur.	
Et les trois cent soixante quatorze/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol	374
<u>LOT NUMERO SOIXANTE CINQ :</u>	
Un appartement de deux pièces principales, entrée, cuisine, salle de bains avec water-closet incorporés, sis au cinquième étage, face, à gauche, en sortant de l'ascenseur.	
Et les deux cent quatre vingts/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol	280
<u>LOT NUMERO SOIXANTE SIX :</u>	
Un appartement de deux pièces principales sis au cinquième étage, comportant entrée, cuisine, salle de bains avec water-closet incorporés, face, à droite en sortant de l'ascenseur.	
Et les deux cent quatre vingts/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol	280
<u>LOT NUMERO SOIXANTE SEPT :</u>	
Un appartement de trois pièces principales, sis au cinquième étage, à droite en sortant de l'ascenseur, comportant entrée, cuisine, salle de bains, water-closet.	
Et les trois cent soixante quatorze/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol	374
<u>LOT NUMERO SOIXANTE HUIT :</u>	
Un appartement de trois pièces principales, entrée, cuisine, salle de bains et water-closet, sis au sixième étage, à gauche, en sortant de l'ascenseur.	
Et les trois cent soixante quatorze/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol	
à reporter	8.662

report 8.662
les et de la propriété du sol 374

LOT NUMERO SOIXANTE NEUF :

Un appartement de deux pièces principales, entrée, cuisine, salle de bains et water-closet, sis au sixième étage, face à gauche en sortant de l'ascenseur. - - - - -

Et les deux cent quatre vingts/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol 280

LOT NUMERO SOIXANTE DIX :

Un appartement de cinq pièces principales, entrée, cuisine, salle de bains et water-closet, sis au sixième étage à droite, en sortant de l'ascenseur. - - - - -

Et les six cent quatre vingt quatre/dix millièmes des parties communes générales et de la propriété du sol 684

TOTAL : dix mille/dix millièmes ... 10.000/
10.000e

TABEAU RECAPITULATIF

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

N° du lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Quote-part de propriété du sol et des parties communes générales
1	2	3	4	5	6
1	Unique	Unique	2è SS	Cave n° 1	2
2	"	"	"	" 2	2
3	"	"	"	" 3	2
4	"	"	"	" 4	2
5	"	"	"	" 5	2
6	"	"	"	" 6	2

1	2	3	4	5	6
7	"	"	"	"	7
8	"	"	"	"	8
9	"	"	"	"	9
10	"	"	"	"	10
11	"	"	"	"	11
12	"	"	"	"	12
13	"	"	"	"	13
14	"	"	"	"	14
15	"	"	"	"	15
16	"	"	"	"	16
17	"	"	"	"	17
18	"	"	"	"	18
19	"	"	"	"	19
20	"	"	"	"	20
21	"	"	"	"	21
22	"	"	"	"	22
23	"	"	"	"	23
24	"	"	ler SS	Empl. voit. n° 1	46
25	"	"	"	"	46
26	"	"	"	"	46
27	"	"	"	"	46
28	"	"	"	"	46
29	"	"	"	"	46
30	"	"	"	"	46
31	"	"	"	"	46
32	"	"	"	"	46
33	"	"	"	"	46
34	"	"	"	"	46
35	"	"	"	"	46
36	"	"	"	"	46
37	"	"	"	Empl. remise n° 1	79
38	"	"	"	"	73
39	"	"	"	R.C. Empl. voit. n° 1	23
40	"	"	"	"	23
41	"	"	"	"	23
42	"	"	"	"	23
43	"	"	"	"	23
44	"	"	"	"	23
45	"	"	"	Empl. cours. n° 1	785
46	"	"	"	"	293
47	"	"	"	"	94
48	"	"	ler	Appartement	374
49	"	"	"	"	280

1	2	3	4	5	6
50	"	"	"	"	312
51	"	"	"	"	350
52	"	"	2ème	"	374
53	"	"	"	"	280
54	"	"	"	"	312
55	"	"	"	"	350
56	"	"	3ème	"	374
57	"	"	"	"	280
58	"	"	"	"	280
59	"	"	"	"	374
60	"	"	4ème	"	374
61	"	"	"	"	280
62	"	"	"	"	280
63	"	"	"	"	374
64	"	"	5ème	"	374
65	"	"	"	"	280
66	"	"	"	"	280
67	"	"	"	"	374
68	"	"	6ème	"	374
69	"	"	"	"	280
70	"	"	"	"	684
TOTAL					10.000/ 10.000%

CHAPITRE III

PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

Article 4 - PARTIES COMMUNES -

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

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

La totalité du sol des bâtiments, les fondations, les gros murs des façades, des pignons et des mitoyennetés, les murs de refend, l'ossature en maçonnerie ou en béton armé, ainsi que les cloisons séparant entre eux les appartements ; les ventilations des water-closet, les ornements des façades (non compris les stores, ri-

deux de fer et les devantures et vitrines des magasins qui sont propriété privée) ;
 Les poutres et solives des planchers et le hourdi et plus généralement le gros oeuvre des planchers et voûtes ;

La toiture ;
 Le vestibule d'entrée, l'escalier, sa cage et les paliers.

L'ascenseur et la rampe d'accès aux emplacements de voitures, ensemble tout ce qui peut les garnir ;

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

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

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées ;

Les tuyaux du tout à l'égout, drains et branchements d'égouts ;

Les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité et de distribution d'eau froide et d'eau chaude et de chauffage central (sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif et particulier de ceux-ci) ;

Tous accessoires des parties communes (installations d'éclairage, glaces, tapis, paillassons, mais non les paillassons des portes palières, ceux-ci étant personnels à chaque occupant), etc ...

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Article 5 - PARTIES PRIVATIVES -

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

Les sols, parquets ou carrelages avec, éventuellement, les lambourrages, mais non les solivages, qui sont choses communes ;

Les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends, qui sont choses communes. Toute cloison qui sépare deux appartements est mitoyenne ;

Les plafonds en plâtre et leur lattis, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs (marbres, faïences, fibres, etc ...) ;

Les menuiseries intérieures, y compris les portes palières ; - - - - -
 Les menuiseries extérieures, y compris les volets à lames, les persiennes, les rideaux roulants ; - - -
 Les rideaux de fer ou stores et leurs accessoires ; - - - - -
 Les devantures et vitrines ; - - - - -
 Les appareils sanitaires, les glaces, tablettes, la robinetterie, les lavabos, éviers, water-closets, etc.
 Les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont propriété des compagnies concessionnaires) ; - - - - -
 L'installation électrique de chaque appartement depuis le secteur ; - - - - -
 Les sonneries et installations téléphoniques ;
 Les installations de chauffage (chaudières, radiateurs), les conduits, les canalisations se trouvant à l'intérieur des locaux constituant chaque appartement ;
 Les vitrages, glaces, miroirs ; - - - - -
 Les châssis à tabatière ; - - - - -
 La peinture des choses privées ; - - - - -
 Les papiers, tentures et décors ; - - - - -
 Et d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, l'énumération qui précède étant énonciative et non limitative. - - - - -

CHAPITRE IV

DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES ET OCCUPANTS

Article 6 -- PARTIES PRIVÉES --

Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres locaux, et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination, et sauf l'effet des réserves qui vont être ci-après formulées. - - - - -

Modifications - Subdivisions - Réunions -

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

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

tes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé. - - - - -

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 12 de la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 24 de ladite loi. - - - - -

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

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

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

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

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

Occupation. - -

Les appartements ou locaux ne pourront être occupés que bourgeoisement, à l'exception des locaux situés au rez-de-chaussée, qui pourront être occupés commercialement, pourvu que le commerce ou l'industrie exploitée ne constitue pas un établissement dangereux ou insalubre ou de nature à incommoder par le bruit ou l'odeur les personnes habitant l'immeuble. L'exercice de professions libérales est toutefois toléré, dans tous les appartements, qui pourront être affectés aux études d'officiers publics ou ministériels, cabinets d'avocats, architectes, médecins, agents d'assurances, arbitres de commerce, syn-

dices de faillite et autres bureaux de ce genre; mais à l'exclusion de tous bureaux commerciaux ou administratifs. Dans ce cas, une simple plaque indiquant la profession exercée pourra être placée près de la porte d'entrée sur la rue; les panonceaux des officiers publics ou ministériels devront être placés au-dessus de cette porte.

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

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

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

Aucun entrepôt de matières inflammables, périssables ou susceptibles de dégager de mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les appartements ou autres locaux.

Chauffage -

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

Bruits -

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

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

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

Tous bruits ou tapages nocturnes de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu dans l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits. Ils exposeront le cas échéant, leurs auteurs à des poursuites

judiciaires conformément aux articles 479, 480 et 482
du Code Pénal.

Musique - T.S.F. - Télévision -

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

L'installation de la T.S.F. ou de la télévision
n'est pas interdite, mais les antennes extérieures indi-
viduelles ne sont pas autorisées. Une antenne collective
de télévision sera établie sur le toit de l'immeuble et
le raccordement se fera dans chaque appartement.

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

Animaux -

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

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

Utilisation des fenêtres -

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres,
tant sur la rue que sur l'impasse, ni dans les couloirs.
Les tapis ne pourront être battus ou secoués que conformé-
ment aux règlements de police. Aucun objet ne pourra être
déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en
éviter la chute.

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

Enseignes -

Toute installation d'enseigne ou affiche quel-
conque sur la façade de l'immeuble est strictement inter-
dite, sauf pour les commerces du rez-de-chaussée, qui de-
vront obtenir l'autorisation de l'architecte.

Harmonie -

Les portes d'entrée des appartements, les fenê-
tres, stores, la peinture, et, de façon générale, tout ce
qui contribue à l'harmonie de l'immeuble, ne pourront être

modifiées, bien que constituant une propriété exclusive, sans le consentement de la majorité des propriétaires déléguant comme il va être dit plus loin, sous l'article 17.

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

Tapis -

Les tapis-brosse sur les paliers d'entrée, quelle que soit leur fourniture par chaque propriétaire, devront être d'un modèle indiqué par le syndic.

Ramonage -

Les propriétaires devront faire ramoner à leurs frais leurs cheminées chaque fois que cela sera nécessaire, et au moins une fois par an, par le fumiste désigné par le syndic.

A cet effet, il est ici précisé qu'il est prévu dans les cuisines des lots numéros 48, 49, 58 et 59, une trappe de ramonage. Les propriétaires ou leurs ayants-droit devront laisser le libre accès à ces trappes aux ouvriers fumistes et aux architectes pour le ramonage, toutes les fois que celui-ci sera nécessaire, sans aucune indemnité.

Ascenseur -

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

Réparations -

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

Garages -

Les emplacements de voiture ne pourront servir qu'au remisage. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparations. Un appareil extincteur facilement accessible devra y être placé aux frais du propriétaire du garage.

Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou de matières inflammables supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurances sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.

L'emploi des trompes et klaxons ne sera permis

que pour l'entrée et la sortie des voitures. - - - - -
Il est interdit de faire tourner les moteurs
autrement que pour les besoins des réglages, du départ et
de la rentrée des voitures. - - - - -

Mutations de propriété - - - - -

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux
gratuit, le nouveau co-proprétaire est tenu, vis à vis
du syndicat, du paiement des sommes mises en recouvre-
ment postérieurement à la mutation, alors même qu'elles
sont destinées au règlement des prestations ou des tra-
vaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation.
L'ancien co-proprétaire est tenu, vis à vis du syndicat,
du versement de toutes les sommes mises en recouvrement
antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exi-
ger la restitution des sommes par lui versées à quelque
titre que ce soit au syndicat. - - - - -

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

En cas de mutation par décès, les héritiers et
ayants-droit devront dans les deux mois du décès, justi-
fier au syndic de leurs qualités héréditaires, par une
lettre du notaire chargé du règlement de la succession.
En cas de cessation d'indivision, le syndic devra en
être informé dans le mois de cet événement par une let-
tre du notaire rédacteur de l'acte, contenant les nom,
prénoms, profession et domicile du nouvel ayant droit,
la date de la mutation, et celle de l'entrée en jouis-
sance. - - - - -

Locations - Meubles - - - - -

Les propriétaires pourront louer leurs apparte-

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

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

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

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

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

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

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

En outre, si un local est loué non meublé, le propriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, prévenir par lettre recommandée le syndic de la location en précisant le nom du locataire, le montant du loyer et son mode de paiement, pour permettre au syndic l'exercice éventuel du privilège mobilier créé par l'article 19 de la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, à défaut de quoi le mobilier déposé dans le local serait considéré comme appartenant au propriétaire de ce local et servirait de gage pour l'exercice du privilège.

Article 7 - PARTIES COMMUNES -

Chacun des propriétaires, pour la jouissance

des locaux qui lui appartiendront divisément, pourra user librement des parties communes suivant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres propriétaires.

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

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

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

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

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

CHAPITRE V

CHARGES COMMUNES

Article 8 -

Les charges communes aux divers co-propriétaires comprendront :

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

2° - les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs dans les parties se trouvant à l'intérieur des magasins et appartements), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz et d'électricité (sauf cependant pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement, magasin ou local en dépendant), à la cour, à la porte d'entrée, au vestibule d'entrée, aux escaliers, et leurs cages, aux ascenseurs, aux paliers des étages, aux couloirs et corridors communs à la descente, aux couloirs et corridors communs aux caves, et, d'une manière générale, à tous locaux destinés aux services communs ;

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

4° - les frais de ravalement des façades auxquels s'ajouteraient, mais seulement lorsqu'ils seraient la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage des extérieurs des fenêtres, stores et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient propriété privée ;

5° - la rétribution allouée au syndic et les honoraires de l'architecte de l'immeuble ;

6° - les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat ;

7° - les frais d'entretien des minuteriers et de l'éclairage de l'entrée du vestibule, de l'escalier et de la cour ;

8° - les frais du tout à l'égout ;

9° - les frais des boîtes à ordures et des divers ustensiles nécessaires pour le nettoyage et l'entretien de l'immeuble ;

10° - les frais divers des services communs de l'immeuble, tels que compteurs à gaz et électriques et compteurs d'eau froide ;

11° - les primes d'assurance contre l'incendie de l'immeuble, contre les accidents et autres risques.

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

Article 9. - REPARTITION DES CHARGES COMMUNES -

Conformément à l'article 10 de la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, les propriétaires seront tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs en fonction de l'utilité que ces services et équipements présentent à l'égard de chacun.

Ils seront tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leur lot, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5 de ladite loi.

En conséquence, chacun des co-propriétaires devra supporter les charges communes au prorata de la fraction lui appartenant dans les choses communes de l'immeuble.

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

Article 10 -- CHARGES COMMUNES RELATIVES A L'ASCENSEUR, A L'ESCALIER ET AU TAPIS DE L'ESCALIER --

Tous les propriétaires des locaux composant les lots numéros 24 à 36 et 48 à 70, desservis par l'ascenseur ou l'escalier, supporteront à l'exclusion des autres co-propriétaires, les charges y afférentes dans les proportions suivantes :

Lot numéro 24 :	huit cent soixante et onze/cent millièmes, ci	871
Lot numéro 25 :	"	871
Lot numéro 26 :	"	871
Lot numéro 27 :	"	871
Lot numéro 28 :	"	871
Lot numéro 29 :	"	871
Lot numéro 30 :	"	871
Lot numéro 31 :	"	871
Lot numéro 32 :	"	871
Lot numéro 33 :	"	871
Lot numéro 34 :	"	871
Lot numéro 35 :	"	871
Lot numéro 36 :	"	871
Lot numéro 48 :	trois mille neuf cent vingt-neuf/cent millièmes	3.929
Lot numéro 49 :	mille neuf cent soixante quatre/cent millièmes	1.964
Lot numéro 50 :	"	1.964
Lot numéro 51 :	"	1.964
Lot numéro 52 :	quatre mille cinq cent quatre-vingt seize/cent millièmes	4.596
Lot numéro 53 :	deux mille deux cent quatre-vingt dix huit/cent millièmes	2.298
Lot numéro 54 :	"	2.298
Lot numéro 55 :	"	2.298
Lot numéro 56 :	quatre mille six cent trente quatre/cent millièmes	4.634
Lot numéro 57 :	deux mille trois cent dix sept/cent millièmes	2.317
Lot numéro 58 :	"	2.317

Ces charges consistent en dépenses de toute nature et frais d'entretien et de réparations, et même de remplacement en ce qui concerne l'ascenseur et les tapis de l'escalier.

Les propriétaires des emplacements de voiture en sous-sol auront à leur charge exclusive les frais d'entretien de ces emplacements, dans les proportions suivantes :

Lot número 24	:	cent/mille trois centièmes	...	100
Lot número 25	:	"	"	100
Lot número 26	:	"	"	100
Lot número 27	:	"	"	100
Lot número 28	:	"	"	100
Lot número 29	:	"	"	100
Lot número 30	:	"	"	100
Lot número 31	:	"	"	100
Lot número 32	:	"	"	100

Lot numéro 33 :	100
Lot numéro 34 :	100
Lot numéro 35 :	100
Lot numéro 36 :	100

Total égal : mille trois cents/	
mille trois centièmes	1.300/
	1.300e

Les propriétaires des emplacements de voiture sur le terre-plein auront à leur charge exclusive les frais d'entretien de ces emplacements, dans les proportions suivantes :

Lot numéro 39 : cinquante/trois centièmes	50
Lot numéro 40 :	50
Lot numéro 41 :	50
Lot numéro 42 :	50
Lot numéro 43 :	50
Lot numéro 44 :	50

Total égal : trois cents/trois cen-	
tièmes	300/
	300e

Article 12 - CHAUFFAGE -

Le chauffage sera décompté pour chaque lot selon les indications données par l'installateur.

Article 13 - REGLEMENT - PROVISION - GARANTIE -

Le règlement des frais et dépenses de l'immeuble se fera annuellement, mais les co-propriétaires verseront le jour de leur entrée en jouissance une provision au syndic, qui sera fixée par l'assemblée générale. Cette provision sera renouvelée trimestriellement.

Le syndic produira annuellement, dans le courant du premier trimestre et au plus tard quinze jours avant l'assemblée annuelle des co-propriétaires, la justification de ses dépenses de l'année précédente.

Les provisions demandées par le syndic devront être versées par les co-propriétaires dans le mois de la demande. Passé ce délai, les retardataires devront payer sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, une pénalité de retard fixée à un pour cent par mois de retard. Tout mois commencé sera compté entièrement. Cette pénalité ne pourra excéder la moitié de la somme demandée.

L'assemblée générale des co-propriétaires pour

ra en outre décider la création d'un fonds de prévoyance destiné à faire face à des réparations ou travaux importants, réfection de la toiture par exemple. L'assemblée déterminera dans ce cas le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles les co-propriétaires devront acquitter leur part proportionnelle et l'emploi provisoire qui devra en être fait. - - - - -

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

CHAPITRE VI

SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES - ASSEMBLEES GENERALES

- I - SYNDICAT

Article 14 -

La collectivité des co-propriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile. - -

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

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

Le syndicat des co-propriétaires est régi par la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq. - - - - -

Il a pour dénomination : - - - - -

"SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE DU 397bis RUE DE VAUGIRARD à PARIS". - - - - -

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

Son siège est à Neuilly-sur-Seine (Hauts de Seine), 6bis rue des Gravières. - - - - -

- II - ASSEMBLEES GENERALES

Article 15 - CONVOCATIONS -

Les co-propriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle la

moitié au moins des lots se trouvera appartenir à des propriétaires différents.

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic définitif et fixera le chiffre de sa rémunération. Par la suite, les co-propriétaires se réuniront en assemblée générale sur convocation du syndic.

Le syndic convoquera l'assemblée générale des co-propriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois l'an, dans le courant du premier trimestre, à défaut de quoi l'assemblée générale annuelle pourra être valablement convoquée par l'un quelconque des co-propriétaires.

Le syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée par des co-propriétaires possédant ensemble au moins le quart des parties communes ou par le conseil syndical. Le syndic devra alors convoquer l'assemblée générale pour une date qui ne pourra être éloignée de plus d'un mois de celle à laquelle il aura reçu cette lettre. Faute par lui de déférer à la demande de convocation, cette convocation pourra être faite par les signataires de la demande ou le plus diligent d'entre eux et l'assemblée ainsi convoquée pourra provoquer la révocation du syndic sans aucune indemnité.

Les convocations seront adressées aux co-propriétaires par lettres recommandées envoyées à leur domicile et mises à la poste au moins dix jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai sera réduit à quatre jours. Ces lettres indiqueront le lieu, la date et l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'assemblée. Elles pourront également être remises aux co-propriétaires contre émargement d'un état. Cette remise devra alors être effectuée dans les délais sus-indiqués et dispensera de l'envoi des lettres recommandées aux co-propriétaires ayant émargé.

Article 16 - TENU DES ASSEMBLÉES -

L'assemblée générale se réunit à Neuilly-sur-Seine, soit dans l'immeuble, soit au lieu fixé par la convocation.

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

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

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

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

Le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors des co-propriétaires.

Il est tenu une feuille de présence qui contient les noms et domiciles des co-propriétaires présents ou représentés, le nombre des quotes-parts de co-propriété possédées par chacun d'eux et les quotes-parts qui leur incombent dans les différentes charges. Cette feuille certifiée par le bureau, est déposée au cabinet du syndic et doit être communiquée à tout co-propriétaire qui en effectuerait la demande.

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

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

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

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour porté sur les convocations.

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

Dans les assemblées générales, chacun des co-propriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts des parties communes.

Toutefois, lorsque la question débattue est une des charges spéciales définies ci-dessus, seuls les co-propriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter. Ils disposeront alors chacun d'un nombre de voix proportionnel à sa participation dans les dépenses.

Article 17 -- MAJORITES --

1° -- Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix des co-proprétaires présents ou représentés, ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative en ce qui concerne la résolution considérée ;

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

a) toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées au numéro 1 ci-dessus ;

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

c) la désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;

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

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

f) la modification de la répartition des charges visées à l'alinéa premier de l'article 10 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, rendue nécessaire par un changement de l'usage de l'une ou plusieurs parties privatives ;

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

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

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

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

b) la modification ou éventuellement l'établissement du règlement de co-propriété dans la mesure

où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

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

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

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

4° - les décisions régulièrement prises obligent tous les co-proprétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'assemblée. Ces décisions seront notifiées aux non-présents et aux présents au moyen d'une copie du procès-verbal de l'assemblée certifiée par le syndic qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

Toutefois, lorsqu'un co-proprétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres co-proprétaires.

CHAPITRE VII

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE - SYNDIC

Article 18 -

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

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

La SOCIÉTÉ DE SERVICES IMMOBILIERS - S.O.S.I.M. remplira les fonctions de syndic provisoire jusqu'au jour de la réunion de la première assemblée générale. Pendant cette période, il aura droit à la rémunération prévue par les règlements en vigueur de la Chambre Syndicale des Administrateurs de Biens.

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

Le syndic est chargé :

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

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

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

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et notamment par les articles 18 et 19 de cette loi.

Le syndic agira dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret qui sera pris pour l'application de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer. Toutefois, l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 25 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, un administrateur provisoire pourra être désigné par décision de justice.

CHAPITRE VIII

CONSEIL SYNDICAL

Article 19 -

En vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion, il est institué un conseil syndical composé de trois à cinq membres choisis obligatoirement parmi les co-propriétaires.

Les membres de ce conseil sont élus pour une durée de trois ans par l'assemblée générale. Ils sont rééligibles. Leurs fonctions sont gratuites. Ils peuvent être révoqués par l'assemblée générale.

Le conseil syndical élit un président. Il se réunit à la demande du président au moins une fois tous

les six mois ; il peut encore être réuni à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettres recommandées avec demandes d'avis de réception ; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion. - - - - -

Les décisions du conseil syndical sont prises à la simple majorité, à condition que la moitié au moins des membres soient présents ou représentés. - - - - -

Le conseil syndical est saisi, à titre consultatif, des questions qui lui sont soumises par le syndic. Celui-ci reste libre de ne pas suivre l'avis donné par le conseil et ce dernier peut alors convoquer l'assemblée générale à l'effet de statuer sur le différend. - - - - -

Le conseil syndical a également pour mission de vérifier les livres et les comptes tenus par le syndic, ainsi que la caisse, d'en contrôler la régularité et de présenter un rapport sur lesdits comptes à l'assemblée générale annuelle. Il peut, à toute époque, opérer les vérifications et contrôles qu'il jugera nécessaires et convoquer l'assemblée générale en cas d'urgence. - - - - -

CHAPITRE IX

RISQUES CIVILS ET ASSURANCES

Article 20 -

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

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

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

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

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les co-propriétaires à qui in-

combera le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

Article 21 -

Chaque co-propriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie agréée par l'assemblée des co-propriétaires, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins, contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, et les dégâts des eaux.

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

Les indemnités de sinistre seront affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Dans le cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état telle qu'elle serait finalement décidée par l'assemblée générale, le syndic conserverait l'excédent comme réserve spéciale.

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

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

CHAPITRE X

AMÉLIORATIONS - ADDITIONS - SURÉLEVATION

Article 22 -

Les améliorations, additions de locaux privés, ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, lesquels sont ainsi conçus :

" Article 30 -

" L'assemblée générale des co-propriétaires statuant à la double majorité prévue à l'article 26 (c'est à dire la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix) peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

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

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

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

" Article 31 -

" Aucun des co-propriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux réguliers.

" rement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu de l'article 30 ci-dessus. - - - - -

" Article 32 -

" Sous réserve des dispositions de l'article 34, la décision prise oblige les co-propriétaires à participer, dans les proportions fixées par l'assemblée, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article 36, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés. - - - - -

" Article 33 -

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

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

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

" Article 34 -

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

" Article 35 -

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

" La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit

" de surélever un bâtiment existant exige, outre la ma-
 " jorité prévue à l'article 26, l'accord des co-proprié-
 " taires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever, et
 " si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confir-
 " mation par une assemblée spéciale des co-proprétaires
 " des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à
 " la majorité indiquée ci-dessus. - - - - -

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

" Article 36 -

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

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

" Article 37 -

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

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

" Avant l'expiration de ce délai, le syndicat
 " peut statuer à la majorité prévue à l'article 25, s'op-
 " poser à l'exercice de ce droit, sauf à en indemniser le
 " titulaire dans le cas où ce dernier justifie que la
 " réserve du droit comportait une contrepartie à sa
 " charge. - - - - -

" Toute convention postérieure à la promulga-
 " tion de la présente loi, et comportant réserve de l'un
 " des droits visés ci-dessus, doit indiquer, à peine de
 " nullité, l'importance et la consistance des locaux à

" construire et les modifications que leur exécution
" entraînerait dans les droits et charges des co-pro-
" priétaires. "

CHAPITRE XI RECONSTRUCTION

Article 23 -

" En cas de destruction totale ou partielle, la
reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée
dans les conditions et avec les effets prévus aux arti-
cles 38 à 41 de la loi numéro 65-557 du dix juillet mil
neuf cent soixante cinq, lesquels sont ainsi conçus : -

" Article 38 -

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

" Article 39 -

" En cas d'amélioration ou d'addition par rap-
" port à l'état antérieur au sinistre, les dispositions
" du chapitre III sont applicables (article 22 du présent
" règlement de co-propriété). "

" Article 40 -

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

" Article 41 -

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

CHAPITRE XII CONTESSTATIONS

Article 24 -

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, entre des co-propriétaires, ou entre un co-propriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

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

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, le tribunal de grande instance, saisi par un co-propriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

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

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

CHAPITRE XIIIDISPOSITIONS FINALESArticle 25 - PUBLICITE FONCIERE -

Le présent règlement de co-propriété et état descriptif de division sera publié au huitième bureau des hypothèques de la Seine, conformément à la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

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

Article 26 - MENTION -

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

25

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, il est fait
élection de domicile à Neuilly-sur-Seine, rue des Graviers,
numéro 6bis, au siège de la SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE VAUGIRARD
VERSAILLES.

DONT ACTE

Fait et passé à Paris, 44 rue du Louvre, --
En l'Etude du notaire soussigné, --
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SEPT, --
Le vingt quatre mai --
Et après lecture faite, le comparant a signé
avec le notaire. --
Suivent les signatures --
En marge se trouve la mention d'enregistrement
suivante : --
ENREGISTRE A PARIS, sixième notaires, --
Le douze juin mil neuf cent soixante sept, --
Bordereau numéro 904/6 --
Reçu : dix francs --
(signé) : AUMONT

LE SOUSSIGNE, Me Robert PASCAULT, notaire à
Paris, certifie la présente copie établie sur vingt
cinq rôles exactement collationnée et conforme à la mi-
nuté et à l'expédition destinée à recevoir la mention
de publication, sans renvoi au mot nul.
Il certifie en outre que l'identité complète
des parties dénommées dans le présent document lui a été
régulièrement justifiée, en ce qui concerne la SOCIÉTÉ
IMMOBILIÈRE VAUGIRARD VERSAILLES, par la production de
ses pièces constitutives.

Pascault