

AFFAIRE : POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE PARISIEN 2
C/ Monsieur [REDACTED] et son épouse Madame [REDACTED]

RG n° :

DIRE

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt neuf mai

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS et
par-devant, Nous, Greffier ;

A comparu, la SELARL AD LEGEM AVOCATS, représentée par
Maître Philippe MARION, Avocat du Pôle de Recouvrement Spécialisé
Parisien 2, poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente elle donne ci-
après photocopie du règlement de copropriété et état descriptif de
division reçu par Maître ROBINEAU, Notaire à PARIS, le
24 mars 1972.

Et Maître Philippe MARION, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous
toutes réserves.


Ad Legem
avocats
29 rue Jean de La Fontaine - 75016 Paris

59427

N 3265

Formalité de publicité

anc 57-2 E

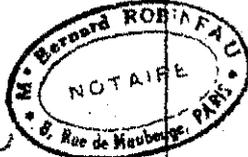
Taxe	50
Salaires	5

du 20 JUIL 1972

Vol 497 .. 9

Depot	Vol. N° 4427
-------	--------------

Handwritten notes:
 24.3.1972
 [Illegible]



DOUZE

l'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE

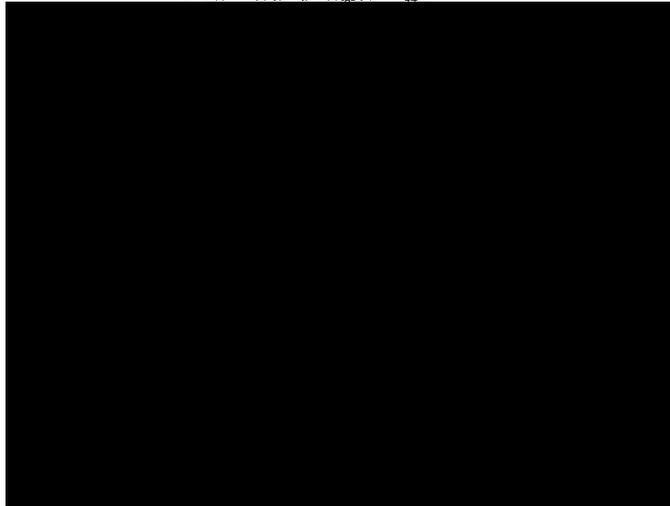
le vingt quatre mars.-

A PARIS 8, rue de Maubeuge,

en son Etude

Maître Bernard ROBINEAU,
 notaire à PARIS soussigné a reçu en la forme
 authentique le présent acte de : REGLEMENT
 de COPROPRIETE de l'immeuble à PARIS 72 Boule-
 vard de Courcelles.

PAR LES PRESENTES :

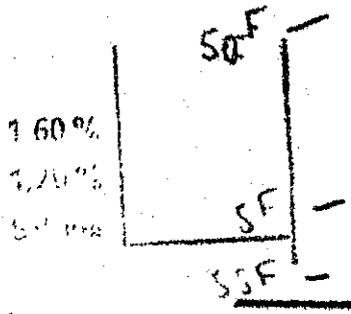


et au NOM ET COMME MANDATAIRE

de :



EN VERTU d'une procuration reçue
 par le notaire soussigné le
 quinze mars mil neuf cent
 soixante douze.



Handwritten notes:
 lots à 96 mètres
 tableau p 43 à 46

Reproduction certifiée réalisée
 par procédé Héliographique "REGMA"
 Société LA CEILOPHANE
 Sur "REGMA" 413 avec papier héliographique
 "REGMA"
 agréés par arrêtés des J. et 30-3-65

3

SERVITUDES

d'AUTRE PART.-

Il a été rapporté littéralement ce qui suit :

a) suivant acte reçu par Me FAY, et Me FERRAND, notaires à PARIS, le vingt deux février mil neuf cent trente neuf, Mademoiselle COLLETTE a acheté de Mesdames JULIEN et LEGOU, un immeuble sis à PARIS 22 rue de Chasselles, tenant au fond à un autre immeuble appartenant aussi à Mesdames JULIEN et LEGOU, portant le numéro 72 Boulevard de Courcelles.

Suivant acte reçu par Me Bernard ROBINEAU, notaire soussigné et Me FERRAND, notaires à PARIS, le dix huit juillet mil neuf cent trente neuf, Monsieur Maurice CHEVALIER, demeurant à PARIS 145 Boulevard Pereire, a acheté de Mesdames JULIEN et LEGOU, ledit immeuble 72 Boulevard de Courcelles.

b) Ces deux immeubles sont séparés par deux cours contigues l'une teintée en rose, et l'autre teintée en jaune sur le plan annexé à l'acte du dix huit juillet mil neuf cent trente neuf, formant cour commune, en conformité d'un contrat de cours, reçu par Mes DEMORGE et KASTLER, notaires à PARIS les seize et vingt sept décembre mil neuf cent cinq, les constructions du 72 Boulevard de Courcelles, donnant sur cette cour se trouvent à une distance de la limite des deux immeubles inférieure à la distance légale.

c) sur le sol du 72 Boulevard de Courcelles, se trouve une courrette sensiblement carrée, au droit de laquelle se trouve un mur appartenant au 22 rue de Chasselles, dans lequel sont percées une petite porte de communication, et les fenêtres éclairant un escalier de service.

Mais cette acceptation est exclusivement personnelle à Monsieur CHEVALIER ou à telle société dont il serait membre et à qui il vendrait ou apporterait son immeuble, tant qu'il en resterait personnellement membre. En conséquence, Monsieur CHEVALIER réserve à tous ayants droits futurs à titre universel ou particulier, héritiers, légataires, donataires ou acquéreurs comme aussi à toutes sociétés, dont il cesserait de faire partie de mettre fin à cet usage, et de reprendre l'exercice de tous leurs droits pour en exiger la suppression, et exiger le bouchement de la porte de communication existant dans le mur du 22 rue de Chasselas, aux frais du propriétaire de ce dernier immeuble. Cependant ils ne pourront exercer cette faculté à l'encontre, du propriétaire du 22 rue de Chasselas, qu'à charge de lui verser préalablement une indemnité de dix mille francs, payable en espèces.

- enfin, Mademoiselle COLLETTE, accepte pour le moment, que pour l'usage de la porte de la Défense passive, et uniquement pour raison de Défense passive, il soit passé, tant que le mur bahut, n'aura pas été construit, par la partie de la cour commune qui est la propriété de son immeuble, et par sa porte cochère, ceci étant une simple tolérance à laquelle elle pourra mettre fin quand bien lui semblera sans que cette tolérance, puisse jamais constituer en faveur de qui que ce soit une prescription de droit de passage, soit dans la cour, soit par la porte cochère, soit par la porte de l'escalier de service de l'aile droite de l'immeuble 22 rue de Chasselas, Toutes réserves, étant faites toutefois en cas de prescriptions contraires du service de la Défense Passive.

Le comparant déclare que le mur bahut n'a jamais été édifié.

Leur- Aux termes d'un traité intervenu entre

" -article premier - Monsieur Julien oblige

de PARIS, en son nom personnel, et pour tous les ayants cause, futurs propriétaires et détenteurs des immeubles ci-après désignés, à ménager et à maintenir à perpétuité, dans les constructions à usage d'habitation qu'il se propose de faire édifier sur son terrain deux cours, savoir :

Jeant- Aux termes d'un acte reçu par
le notaire soussigné le vingt et un novembre mil neuf cent
soixante huit,



ayant son siège à PARIS 4 rue Chauveau Lagarde,

La partie de mur, entre le numéro 72 Boulevard
de Courcelles, et le numéro 78 du même boulevard de Courcelles,
se trouvant au dessus de la limite des anciennes héberges,
soit

sur une longueur de seize mètres trente cinq
centimètres, un mur pignon d'une hauteur comptée à partir
de la limite des anciennes héberges de : trois mètres
quarante centimètres sur la partie de mur surcours;
de six mètres cinq centimètres sur la partie de mur en façade
sur le boulevard de Courcelles, et de sept mètres soixante et un
centimètres, de l'ancien faitage au nouveau faitage.

Tel que le tout s'est trouvé désigné au
plan et au compte de mitoyenneté, qui est
demeuré jointet annexé à l'acte du vingt
et un novembre mil neuf cent soixante
huit.

URBANISME

Jeant-

Il résulte d'une demande de renseignements
d'urbanisme, délivrée par la PREFECTURE DE PARIS, le quatorze
janvier mil neuf cent soixante douze, qui est demeurée ci-jointe
et annexée après mention, que l'immeuble sis à PARIS dix septième
arrondissement 72 Boulevard de Courcelles, est intéressé
par les dispositions suivantes :

- ZONAGE - l'immeuble est situé en zone
A dite d'habitation CUS = 3.
- ZONES DE PROTECTION - L'immeuble est situé
dans une zone de protection spéciale de l'habitation (pourcentage
maximum construit cinquante pour cent)
zone de protection des sites et quartiers
historiques.
- SECTEUR - secteur périphérique.

DISPOSITIONS DIVERSES : l'immeuble
est situé dans le périmètre de MONUMENTS HISTORIQUES.
L'immeuble est grevé de servitudes radio
électriques, limitant le plafond des constructions nouvelles.

9

fixé également la date limite d'achèvement de ces travaux au trente et un décembre mil neuf cent soixante quatre, sous peine des sanctions prévues par le décret n° 61 1136 du dix huit octobre mil neuf cent soixante et un.

Veuillez agréer, Maître, l'assurance de ma considération distinguée.

signé A. FERRAY "

Cette pièce est débourrée ci-jointe et annulée après mention.

Le ravalement a été effectué.

Sont-

D'une lettre délivrée par la PREFECTURE DE POLICE Direction de l'Hygiène et de la Sécurité Publique, le dix sept février mil neuf cent soixante deux, il résulte ce qui suit :

" Monsieur,

" En réponse à votre demande, je vous informe que l'immeuble sis à PARIS dix septième arrondissement 72 Boulevard de Courcelles, pour lequel vous m'avez saisi en application des dispositions de l'article 1er de la Loi du quatre avril mil neuf cent cinquante trois, n'a fait jusqu'à ce jour, 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 les articles 303 à 306 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

" Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération très distinguée.

" Pour le PREFET DE POLICE

" Pournie Directeur de l'Hygiène

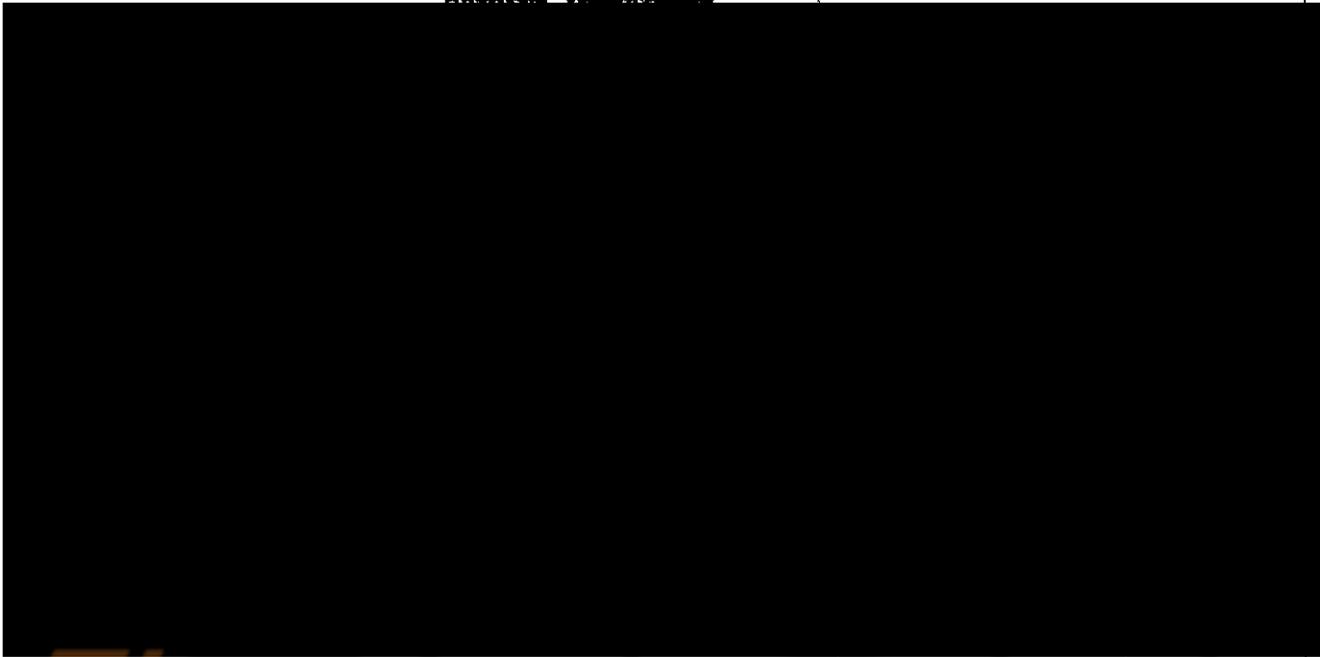
" et de la Sécurité Publique

" le Chef du septième bureau

" signé ILLISIBLE."

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble à PARIS 72 Boulevard de Courcelles, appartient à Madame JUNET pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Maurice Auguste CHEVALIER, né à PARIS sur le vingtième arrondissement le douze septembre mil huit cent quatre vingt huit, en son vivant Artiste Dramatique, Officier de la Légion d'Honneur et Officier de l'Ordre National du Mérite, Croix de Guerre 1914-1918, demeurant à MARNES la COQUETTE (Hauts de Seine) rue du Réservoir, numéro 4, LA LOUQUE, survenu en son



- une somme de six cent soixante quatre mille trois cent quatre vingt douze francs vingt quatre centimes, restant dû en principal au trente avril mil neuf cent trente sept sur un prêt de sept cent cinquante mille anciens francs, numéro 133 554 consenti à Monsieur et Madame THOMASSOT suivant acte reçu par Maître KASTLER, notaire à PARIS le sept décembre mil neuf cent huit, et a été réalisé aux termes d'un acte reçu par le même notaire le quinze janvier mil neuf cent neuf.....684 392,24 A.F.

- la somme de cinq mille cent soixante cinq francs quatre vingt sept centimes, montant du prorata d'intérêts courus du trente avril mil neuf cent trente neuf au cinq juillet même année, jour de l'entrée en jouissance..... 5 165,87 A.F

- la somme de quatre vingt sept mille six cent cinquante sept francs soixante quatorze centimes montant restant dû en principal au trente avril mil neuf cent trente sept sur un prêt de cent cinquante mille anciens francs n° 991 746 consenti à Monsieur et Madame THOMASSOT par le CREDIT FONCIER DE FRANCE suivant contrat conditionnel reçu par Maître ROBINEAU, notaire sur-révisé le sept décembre mil neuf cent huit, et réalisé suivant acte reçu par le même notaire le quinze janvier mil neuf cent neuf.....87 657,74 A.F

et celle de sept cent cinquante deux anciens francs quatre vingt dix centimes, montant du prorata d'intérêts courus du trente avril mil neuf cent trente neuf au cinq juillet même année, jour fixé pour la jouissance divisée..... 732,90 A.F

DECLARATIONS d'ETAT CIVIL

Monsieur MARCHAND, déclare tant en son nom personnel qu'au nom de sa mandante :

Qu'ils sont nés comme il est dit en tête des présentes,

Qu'il est marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquets, aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire soussigné, le quatre mai mil neuf cent trente sept.

Qu'il n'est pas en instance de divorce, de séparation de corps ou de biens.

Que Madame JURET, est veuve et non remariée

Qu'ils ne sont pas en état d'interdiction, ni pourvus d'un conseil judiciaire.

Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, ou cessation de paiements, et qu'ils n'ont jamais demandé le bénéfice du règlement amiable homologué.

Qu'ils ne sont pas actuellement et ne sont pas susceptibles d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens, le tout dans les termes des lois et ordonnances en vigueur.

Qu'ils sont de nationalité française, et résident habituellement en France

Que l'immeuble n'est pas frappé d'expropriation.

Que l'immeuble n'a pas subi de dommages de guerre, et n'a pas bénéficié de primes à la construction.

Qu'il n'est pas frappé d'interdiction d'habiter ni d'un arrêté de péril, et qu'il n'est pas insalubre.

Et qu'il est libre de tous privilèges, et de toutes inscriptions et hypothèques conventionnelles, judiciaires et légales.

Une expédition des présentes, sera publiée au NEUVIEME bureau des hypothèques de PARIS.

Ceci expose, le comparant a établi ainsi qu'il suit le règlement de copropriété et l'état ~~général~~ de division de l'immeuble.

CHAPITRE DEUXIEME

OBJET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

ARTICLE DEUXIEME

Le présent règlement, établi en conformité de la loi numéro 65557 du dix juillet milneuf cent soixante cinq, a pour but

- de déterminer les parties affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, dites " parties privatives " et celles qui serviront à l'usage collectif dites " parties communes .
- d'établir l'état descriptif concernant l'immeuble.
- de fixer les droits et obligations des copropriétaires,
- d'organiser l'administration de l'immeuble.
- d'indiquer les conditions dans lesquelles seront prises, le cas échéant, les décisions extraordinaires concernant l'immeuble.

CHAPITRE TROISIEME

DISTINCTION entre " PARTIES PRIVATIVES " et " PARTIES COMMUNES "

SECTION I

DEFINITION des " PARTIES PRIVATIVES "

ARTICLE TROISIEME

Les parties privatives, sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est à dire :

Les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires, notamment :

Les carrelages, dalles, et en général tous revêtements,

Les plafonds, et les parquets (à l'exception des gros oeuvres qui sont " parties communes ")

Les cloisons intérieures avec leurs portes,

11

Les fondations, les gros murs de façade et de refend les murs pignons, mitoyens ou non,

Le gros œuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement du sol,

Les charpentes et la toiture - à l'exception des parties vitrées, tabatières, lucarnes, ou vasistas éclairant des locaux constituant les parties privatives -

Les ornements des façades, y compris les balcons, balconnets, et les balustrades en pierre (mais non compris les garde corps et balustrades en fer des balcons et balconnets, et des baies, barres d'appui, abat jour, jalousies, persiennes, volets et leurs accessoires qui sont parties privatives).

Les souches des cheminées.

Les chaudières, et les appareils de chauffage central,

Les conduits de fumée (coffres et gaines,) les têtes de cheminées, les tuyaux d'aération ou de ventilation des cabinets d'aisances, et ceux des salles de bains,

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées et du tout à l'égout... les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité, et de chauffage central (sauf toutefois les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et pouvant être affectées à l'usage exclusif de ceux-ci).

Les transformateurs, l'ascenseur, les câbles et machines.

Les descentes, couloirs et dégagements des caves, les locaux de la chaufferie, ceux des machines, et de l'ascenseur, des compteurs et des branchements d'égouts, les soutes et les réserves de combustibles, l'emplacement des poubelles.

La loge de concierge et les autres locaux communs.

QUATRE VINGT SEIZE lots numérotés de 1 à 96, savoir

Pour le BATIMENT A, soixante lots numérotés de 1 à 60
et pour le BATIMENT B, trente six lots numérotés de 61 à 96.

La désignation de ces lots est établie ci-après; Elle comprend pour chacun d'eux, l'indication des "parties privatives" réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire, et une quote part indivise des parties communes.

Cette quote part, est exprimée en dix millièmes.

Observation est ici faite que les numéros des caves et chambres de service, contenus dans cette désignation après l'indication du numéro du lot, se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés, à l'exclusion de toutes autres, et notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes de ces locaux.

Les lots de l'immeuble, objet des présentes comprennent :

I- CORPS DE BATIMENT sur le Boulevard de COURCELLES dit BATIMENT A.

AU REZ-de-CHAUSSEE

LOT NUMERO UN

au rez de chaussée, sous la voûte d'entrée, porte à droite, un appartement comprenant :
entrée, trois pièces sur le boulevard de Courcelles, quatre pièces sur cour, cuisine, deux salles de bains, dégagements, offic, deux toilettes, deux water closets, débarras, couloir.

Droit à la jouissance exclusive à perpétuité et gratuite de la courette couverte,

Ce lot devra supporter tous les frais de réparation ou de reconstruction de la toiture qui recouvre la fraction de courette couverte.

91

Droit au water closet commun se trouvant sur le palier de service.

et les mille/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

AU QUATRIEME ETAGE

5
LOT NUMERO CINQ

au quatrième étage, sur le palier, un appartement comprenant :

entrée, débarras, trois pièces sur le boulevard de Courcelles, cinq pièces sur cour, une cuisine sur cour, deux salles de bains sur cour, couloir, office, une salle de bains sur courrette intérieure, toilette, water closet, dégagements.

Droit au water closet commun se trouvant sur le palier de service.

et les mille/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

AU CINQUIEME ETAGE

6
LOT NUMERO SIX

au cinquième étage, sur le palier, un appartement comprenant :

entrée, débarras, trois pièces sur le boulevard de Courcelles, quatre pièces sur cour, une cuisine sur cour, deux salles de bains dont une sur cour, couloir, office, une salle de bains sur courrette intérieure, toilette, water closet, dégagements.

Droit au water closet commun se trouvant sur le palier de service.

Droit à la jouissance exclusive, à perpétuité et gratuite du balcon sur le boulevard de Courcelles.

et les neuf cent soixante sept/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

AU CINQUIEME-SIXIEME ETAGE

7
LOT NUMERO SEPT

au cinquième étage, en face de l'ascenseur un appartement comprenant entrée, escalier intérieur et privatif conduisant au sixième étage où se trouvent :

une entrée, couloir, débarras, trois pièces sur le boulevard de Courcelles, cinq pièces sur cour, cuisine sur cour, office sur cour, salle de bains-water closet sur cour,

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage.
 et les dix sept/dix millièmes des parties communes
 générales de l'immeuble.

12

LOT NUMERO DOUZE

au septième étage, par l'escalier de service
 auquel on accède au fond de la cour à droite,
 sur le palier, dans le couloir à droite cinquième
 porte une chambre sur cour.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage
 et les seize/dix millièmes des parties communes
 générales de l'immeuble.

13

LOT NUMERO TREIZE

au septième étage, par l'escalier de service
 auquel on accède au fond de la cour à droite,
 sur le palier, dans le couloir à droite, sixième
 porte une chambre sur cour.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage
 et les seize/dix millièmes des parties communes
 générales de l'immeuble.

14

LOT NUMERO QUATORZE

au septième étage, par l'escalier de service
 auquel on accède au fond de la cour à droite,
 sur le palier, dans le couloir à droite septième
 porte une chambre sur cour.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage
 et les seize/dix millièmes des parties communes
 générales de l'immeuble.

15

LOT NUMERO QUINZE

au septième étage, par l'escalier de service
 auquel on accède au fond de la cour à droite,
 sur le palier, dans le couloir à droite huitième
 porte une chambre sur cour.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage
 et les dix sept/dix millièmes des parties communes
 générales de l'immeuble.

20

LOT NUMERO VINGT

au septième étage, par l'escalier de service
auquel on accède au fond de la cour à droite,
sur le palier, à droite tout au fond du couloir
puis en tournant à droite, puis à gauche, puis encore à droite
deuxième porte à droite, une chambre sur cour.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage.

et les seize/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

21

LOT NUMERO VINGT ET UN

au septième étage, par l'escalier de service
auquel on accède au fond de la cour à droite,
sur le palier, à droite tout au fond du couloir
puis en tournant à droite, puis à gauche, puis encore à droite
troisième porte à droite, une chambre sur cour.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les seize/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

22

LOT NUMERO VINGT DEUX

au septième étage, par l'escalier de service
auquel on accède au fond de la cour à droite,
sur le palier, à droite tout au fond du couloir
puis en tournant à droite, puis à gauche, puis encore à droite
quatrième porte à droite, une chambre sur cour.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les seize/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

23

LOT NUMERO VINGT TROIS

au septième étage, par l'escalier de service
auquel on accède au fond de la cour à droite,
sur le palier, à droite tout au fond du couloir
puis en tournant à droite, puis à gauche, puis encore à droite
cinquième porte à droite, une chambre sur cour.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les seize/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble;

28

LOT NUMERO VINGT HUIT

au septième étage, par l'escalier de service
auquel on accède au fond de la cour à droite.

sur le palier, à droite tout au fond du couloir
puis en tournant à droite, puis à gauche, puis encore à droite
première porte à gauche un débarras.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les seize/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

29

LOT NUMERO VINGT NEUF

au septième étage, par l'escalier de service
auquel on accède au fond de la cour à droite.

sur le palier, à droite tout au fond du couloir
puis en tournant à droite, puis à gauche, puis encore à droite
au fond du couloir à gauche, puis encore en tournant à gauche
deuxième porte gauche une chambre sur courrette.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les dix sept/ dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO TRENTE

au septième étage, par l'escalier de service
auquel on accède au fond de la cour à droite.

sur le palier, à droite, tout au fond du couloir
puis en tournant à droite, puis à gauche, puis encore à droite
au fond du couloir à gauche, puis encore en tournant à gauche
première porte gauche une chambre sur courrette.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les treize/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble.

31

LOT NUMERO TRENTE ET UN

au septième étage, par l'escalier de service
auquel on accède au fond de la cour à droite.

sur le palier, à droite, tout au fond du couloir
puis en tournant à droite, puis à gauche, puis encore à droite
au fond du couloir à gauche, puis encore en tournant à gauche
neuvième porte à droite, une chambre sur le boulevard de
Courcelles

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les vingt trois/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble.

sur le palier, à droite, tout au fond du couloir puis en tournant à droite, puis à gauche, puis encore à droite au fond du couloir à gauche, puis encore en tournant à gauche cinquième porte à droite, une chambre sur le boulevard de Courcelles.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les vingt et un/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

36

LOT NUMERO TRENTE SIX

au septième étage, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite,

sur le palier, à droite, tout au fond du couloir puis en tournant à droite, puis à gauche, puis encore à droite au fond du couloir à gauche, puis encore en tournant à gauche quatrième porte à droite, une chambre sur le boulevard de Courcelles

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les vingt/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

37

LOT NUMERO TRENTE SEPT

au septième étage, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite,

sur le palier, à droite, tout au fond du couloir puis en tournant à droite, puis à gauche, puis encore à droite au fond du couloir à gauche, puis encore en tournant à gauche troisième porte à droite, une chambre sur le boulevard de Courcelles

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les vingt/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

38

LOT NUMERO TRENTE HUIT

au septième étage, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite,

sur le palier, à droite, tout au fond du couloir puis en tournant à droite, puis à gauche, puis encore à droite au fond du couloir à gauche, puis encore en tournant à gauche deuxième porte à droite, une chambre sur le boulevard de Courcelles

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les vingt deux/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

43

LOT NUMERO QUARANTE TROIS

au sous sol, par l'escalier de service auquel
 on accède au fond de la cour à droite
 au bas de l'escalier, en tournant à gauche
 puis à droite, dans le couloir deuxième porte droite une cave
 et les deux/dix millièmes des parties communes
 générales de l'immeuble.

44

LOT NUMERO QUARANTE QUATRE

au sous sol, par l'escalier de service auquel
 on accède au fond de la cour à droite
 au bas de l'escalier, en tournant à gauche
 puis à droite, dans le couloir troisième porte droite une cave
 et les quatre/dix millièmes des parties communes
 générales de l'immeuble.

45

LOT NUMERO QUARANTE CINQ

au sous sol, par l'escalier de service auquel
 on accède au fond de la cour à droite
 au bas de l'escalier, en tournant à gauche
 puis à droite, dans le couloir quatrième porte droite une cave
 et les quatre/dix millièmes des parties communes
 générales de l'immeuble.

46

LOT NUMERO QUARANTE SIX

au sous sol, par l'escalier de service auquel
 on accède au fond de la cour à droite
 au bas de l'escalier, en tournant à gauche
 puis à droite, dans le couloir cinquième porte droite une cave
 et les deux/dix millièmes des parties communes
 générales de l'immeuble.

47

LOT NUMERO QUARANTE SEPT

au sous sol, par l'escalier de service auquel
 on accède au fond de la cour à droite
 au bas de l'escalier, en tournant à gauche
 puis à droite, dans le couloir sixième porte droite une cave
 et les deux/dix millièmes des parties communes
 générales de l'immeuble.

53

LOT NUMERO CINQUANTE TROIS

au sous sol, par l'escalier, de service auquel
on accède à gauche dans la cour
au bas de l'escalier, au fond du couloir à gauche
toujours à gauche deuxième porte à droite, une cave

et les quatre/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

54

LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE

au sous sol, par l'escalier de service auquel
on accède à gauche dans la cour
au bas de l'escalier, au fond du couloir à gauche
toujours à gauche, troisième porte à droite, une cave

et les six/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

55

LOT NUMERO CINQUANTE CINQ

au sous sol, par l'escalier de service auquel
on accède à gauche dans la cour
au bas de l'escalier, au fond du couloir à gauche
toujours à gauche, quatrième porte à droite, une cave

et un/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

56

LOT NUMERO CINQUANTE SIX

au sous sol, par l'escalier de service auquel
on accède à gauche dans la cour
au bas de l'escalier, au fond du couloir à gauche
toujours à gauche, cinquième porte à droite, une cave

et un/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

57

LOT NUMERO CINQUANTE SEPT

au sous sol, par l'escalier de service auquel
on accède à gauche dans la cour
au bas de l'escalier, au fond du couloir à gauche
toujours à gauche sixième porte à droite, une cave

et un/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

62

AU PREMIER ETAGE

LOT NUMERO SOIXANTE DEUX

au premier étage, sur le palier à gauche un appartement comprenant :

entrée, trois pièces sur cour de l'immeuble, trois pièces sur cour commune, cuisine sur cour commune, salle de bains, lavabos, water closet, dégagements

Droit au water closet commun se trouvant sur le palier de service.

et les trois cent cinquante huit/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

63

LOT NUMERO SOIXANTE TROIS

AU DEUXIEME ETAGE

au deuxième étage, sur le palier à gauche un appartement comprenant :

entrée, trois pièces sur cour de l'immeuble, trois pièces sur cour commune, cuisine sur cour commune, salle de bains, lavabos, water closet, dégagements.

Droit au water closet commun se trouvant sur le palier de service.

et les trois cent quatre vingt neuf/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

64

AU TROISIEME ETAGE

LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE

au troisième étage, sur le palier à gauche un appartement comprenant :

entrée, trois pièces sur cour de l'immeuble trois pièces sur cour commune, cuisine sur cour commune, salle de bains, lavabos, water closet, dégagements.

Droit au water closet commun se trouvant sur le palier de service.

et les trois cent quatre vingt neuf/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

AU SEPTIEME ETAGE

68

LOT NUMERO SOIXANTE HUIT

au septième étage, par l'escalier de service
auquel on accède au fond de la cour à droite,
à gauche sur le palier surélevé, puis dans un
renforcement à droite, porte droite, un débarras.

Droit au water closet commun se trouvant à
l'étage.

et les trois/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

69

LOT NUMERO SOIXANTE NEUF

au septième étage, par l'escalier de service
auquel on accède au fond de la cour à droite,
à gauche sur le palier surélevé, puis dans un
renforcement à droite, porte face une chambre sur cour commune

Droit au water closet commun se trouvant à
l'étage.

et les dix huit/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

70

LOT NUMERO SOIXANTE DIX

au septième étage, par l'escalier de service
auquel on accède au fond de la cour à droite,
à gauche sur le palier surélevé, dans le couloir
après le renforcement première porte à droite une chambre sur
cour commune.

Droit au water closet commun se trouvant à
l'étage.

et les dix sept/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

71

LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE

au septième étage, par l'escalier de service
auquel on accède au fond de la cour à droite,
à gauche sur le palier surélevé, dans le couloir
après le renforcement deuxième porte à droite, une chambre sur
cour commune.

Droit au water closet commun se trouvant à
l'étage.

et les dix sept/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

à gauche sur le palier surélevé, dans le couloir tout au fond, porte à droite, une chambre sur cour commune

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les quinze/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

17

LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT

au septième étage, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite.

à gauche sur le palier surélevé, dans le couloir tout au fond, porte face, un débarras.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les trois/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

18

LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT

au septième étage, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite.

à gauche sur le palier surélevé, dans le couloir tout au fond, porte à gauche, une chambre sur cour de l'immeuble.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les vingt deux/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

19

LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF

au septième étage, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite.

à gauche sur le palier surélevé, dans le couloir sixième porte à gauche, une chambre sur cour de l'immeuble.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les douze/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

20

LOT NUMERO QUATRE VINGTS

au septième étage, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite.

à gauche sur le palier surélevé, dans le couloir cinquième porte à gauche un débarras sur cour de l'immeuble.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les quatorze/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

16

LOT NUMERO QUATRE VINGT SIX

au sous sol, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite, au bas de l'escalier en tournant à droite, dans le couloir à gauche, deuxième porte à droite une cave

et les deux/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

87

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEPT

au sous sol, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite, au bas de l'escalier en tournant à droite, dans le couloir à gauche, troisième porte à droite une cave

et les deux/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

88

LOT NUMERO QUATRE VINGT HUIT

au sous sol, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite, au bas de l'escalier en tournant à droite, dans le couloir à gauche, quatrième porte à droite, une cave

et les deux/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

89

LOT NUMERO QUATRE VINGT NEUF

au sous sol, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite, au bas de l'escalier en tournant à droite, dans le couloir à gauche, cinquième porte à droite, une cave.

et les trois/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

90

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX

au sous sol, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite, au bas de l'escalier en tournant à droite, dans le couloir à gauche tout au fond dernière porte à droite une cave

et les deux/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

96

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEIZE

au sous sol, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite, au bas de l'escalier, porta face une cave

et les deux/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

TABEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède, est résumé dans un tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret 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, portant application du décret n° 55 22 du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq.

N° des LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE des LOTS	QUOTE PART en 10 000° dans la propriété du sol
1	A	PRINCIPAL	R. de C	appartement	659/10 000°
2	A	PRINCIPAL	1er	appartement	951/10 000°
3	A	PRINCIPAL	2ème	appartement	1 001/10 000°
4	A	PRINCIPAL	3ème	appartement	1 000/10 000°
5	A	PRINCIPAL	4ème	appartement	1 000/10 000°
6	A	PRINCIPAL	5ème	appartement	967/10 000°
7	A	PRINCIPAL	6ème	appartement	967/10 000°
8	A	SERVICE	7ème	chambre	17/10 000°
9	A	SERVICE	7ème	chambre	17/10 000°
10	A	SERVICE	7ème	chambre	2/10 000°
11	A	SERVICE	7ème	chambre	17/10 000°
12	A	SERVICE	7ème	chambre	16/10 000°
13	A	SERVICE	7ème	chambre	16/10 000°
14	A	SERVICE	7ème	chambre	16/10 000°
15	A	SERVICE	7ème	chambre	17/10 000°

43	A	SERVICE	S.S	cave	2/10 000° ✓
44	A	SERVICE	S.S	cave	4/10 000° ✓
45	A	SERVICE	S.S	cave	4/10 000° ✓
46	A	SERVICE	S.S	cave	2/10 000° ✓
47	A	SERVICE	S.S	cave	2/10 000° ✓
48	A	SERVICE	S.S	cave	2/10 000° ✓
49	A	SERVICE	S.S	cave	2/10 000° ✓
50	A	SERVICE	S.S	cave	2/10 000° ✓
51	A	SERVICE	S.S	cave	2/10 000° ✓
52	A	SERVICE	S.S	cave	2/10 000° ✓
53	A	SERVICE	S.S	cave	4/10 000° ✓
54	A	SERVICE	S.S	cave	6/10 000° ✓
55	A	SERVICE	S.S	cave	1/10 000° ✓
56	A	SERVICE	S.S	cave	1/10 000° ✓
57	A	SERVICE	S.S	cave	1/10 000° ✓
58	A	SERVICE	S.S	cave	3/10 000° ✓
59	A	SERVICE	S.S	cave	4/10 000° ✓
60	A	SERVICE	S.S	cave	4/10 000° ✓
61	B	PRINCIPAL	R.de C	appartement	301/10 000° ✓
62	B	PRINCIPAL	1er	appartement	358/10 000° ✓
63	B	PRINCIPAL	2ème	appartement	389/10 000° ✓
64	B	PRINCIPAL	3ème	appartement	389/10 000° ✓
65	B	PRINCIPAL	4ème	appartement	389/10 000° ✓
66	B	PRINCIPAL	5ème	appartement	389/10 000° ✓
67	B	PRINCIPAL	6ème	appartement	350/10 000° ✓
68	B	SERVICE	7ème	débarras	3/10 000° ✓

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE PREMIER

USAGE de l'IMMEUBLE

ARTICLE HUITIEME

Destination de l'immeuble

L'immeuble est destiné à l'usage d'habitation, et professionnel et commercial, sous réserve de la législation en cours.

SECTION I

Usage des parties privatives

ARTICLE NEUVIEME

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination et sous les réserves qui vont être ci-après formulées.

a) occupation.

Les appartements pourront être occupés bourgeoisement ou affectés à l'exercice d'une profession libérale ou commerciale, sauf les situations acquises à ce jour, et ce qui a été dit sous l'article huitième, le tout sous réserve de la législation en cours.

La location en meublé d'appartements entiers est autorisée. En revanche, la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.

Les copropriétaires 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, de leurs clients, ou des gens à leur service.

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant malpropre ou criard.

b) bruits, troubles de voisinage

L'usage des appareils de radiophonie, électrophones est autorisée sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par des voisins.

Dans le cas où une antenne collective de radio et une antenne collective de télévision seraient installées sur le toit, le raccordement devra être effectué aux frais de chaque copropriétaire, et l'installation d'antennes individuelles extérieures ne sera pas autorisée.

f) plaques indicatrices

Les personnes exerçant une profession libérale dans l'immeuble pourront apposer dans le vestibule une plaque indiquant au public leur nom, leur profession, et le lieu où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque sera arrêté par le syndic, qui fixera l'emplacement où elles pourront être apposées.

g) enseignes

Il ne pourra être placé sur la façade des immeubles aucune enseigne, réclame, lanterne, ou écriteau quelconque.

h) réparations, accès des ouvriers

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

i) libre accès

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement à la loge du concierge, ou à une personne résidant effectivement à PARIS, dont l'adresse devra être portée à la connaissance du syndic, et qui sera autorisée à pénétrer dans l'appartement durant cette absence pour parer aux cas urgents.

j) radiateurs

Chaque copropriétaire ne pourra, sans le consentement des autres copropriétaires, remplacer les radiateurs se trouvant dans son lot par des appareils augmentant la surface de chauffe, ni augmenter le nombre de ces radiateurs.

51

SECTION 2

USAGE des " PARTIES COMMUNES "

ARTICLE DIXIEME

Chacun des copropriétaires usera librement des " parties communes " suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers et escaliers, cour et autres endroits communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'immeuble.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garages de bicyclettes, de motocyclettes ou de voitures d'enfants,

L'établissement de tuyaux extérieurs dans la cour devra être autorisé par l'administration, s'il y a lieu et par une décision de l'assemblée générale.

Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes paliers.

Il ne pourra être fait usage de l'ascenseur pour monter les approvisionnements quels qu'ils soient. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble ne pourront également en faire usage.

Les tapis des escaliers, pourront être relevés tous les ans en été, pendant une période de trois mois, pour le battage, sans que les copropriétaires et les locataires s'il en existe, puissent réclamer une indemnité quelconque.

Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes, vins en futs, etc..... devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou maledorante.

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, et d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, ou de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

a) impôts

Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquelles seront assujetties toutes " les parties communes " de l'ensemble et même celles afférentes aux " parties privatives " tant que, en ce qui concerne ces dernières, le service des contributions directes, ne les aura pas réparties entre les divers copropriétaires.

b) services communs de l'ensemble immobilier

Les honoraires du syndic, et les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat,

Les honoraires de l'architecte pour l'entretien courant des parties communes générales,

Les salaires du concierge avec leurs annexes et avantages en nature - logement, chauffage, éclairage - ainsi que toutes rémunérations aux personnes de service, charges de nettoyage, ou de l'entretien des parties communes générales, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.

Les frais d'éclairage, de nettoyage, de d'entretien de l'entrée cochère, des vestibules, des escaliers de la cour et de tous autres locaux communs.

L'achat, l'entretien, et le remplacement des poubelles,

L'entretien et la réparation de la loge du concierge et des autres locaux à l'usage des services communs.

Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

Paragraphe deuxième - répartition

ARTICLE QUINZIÈME

Les charges générales seront réparties entre les copropriétaires au prorata des quotes parts de copropriété contenues dans les lots.

Toutefois les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

15

ARTICLE DIX SEPTIEME

Les dépenses d'entretien de réfection et de reconstruction des bâtiments seront ventilées selon qu'elles s'appliqueront à l'un ou l'autre des corps de bâtiments A et B.

Paragraphe troisième - répartition

ARTICLE DIX HUITIEME

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction du corps de bâtiment sur le boulevard de Courcelles dit BATIMENT A, seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 1 à 60 inclus.

Cette répartition aura lieu de la manière suivante :

- Lot numéro 1 - mille/dix millièmes.
- dix millièmes. Lot numéro 2 - mille trois cent soixante et un/dix millièmes.
- dix millièmes. Lot numéro 3 - mille trois cent soixante trois/dix millièmes.
- dix millièmes. Lot numéro 4 - mille trois cent soixante et un/dix millièmes.
- dix millièmes. Lot numéro 5 - mille trois cent soixante et un/dix millièmes.
- dix millièmes. Lot numéro 6 - mille trois cent quatorze/dix millièmes.
- millièmes. Lot numéro 7 - mille trois cent sept/dix millièmes.
- millièmes. Lot numéro 8 - vingt sept/dix millièmes.
- Lot numéro 9 - vingt sept/dix millièmes.
- Lot numéro 10 - deux/dix millièmes.
- Lot numéro 11 - vingt sept/dix millièmes.
- Lot numéro 12 - vingt six/dix millièmes.
- Lot numéro 13 - vingt six/dix millièmes.
- Lot numéro 14 - vingt six/dix millièmes.
- Lot numéro 15 - vingt sept/dix millièmes.
- Lot numéro 16 - vingt deux/dix millièmes.
- Lot numéro 17 - trente/dix millièmes.
- Lot numéro 18 - vingt cinq/dix millièmes.
- Lot numéro 19 - vingt cinq/dix millièmes.
- Lot numéro 20 - vingt cinq/dix millièmes.
- Lot numéro 21 - vingt six/dix millièmes.
- Lot numéro 22 - vingt six/dix millièmes.
- Lot numéro 23 - vingt cinq/dix millièmes.
- Lot numéro 24 - vingt sept/dix millièmes.
- Lot numéro 25 - cinq/dix millièmes.
- Lot numéro 26 - vingt sept/dix millièmes.
- Lot numéro 27 - vingt trois/dix millièmes.
- Lot numéro 28 - vingt neuf/dix millièmes.

54

- millièmes. Lot numéro 65 - mille trois cent trente/dix
- millièmes. Lot numéro 66 - mille trois cent trente/dix
- millièmes. Lot numéro 67 - mille cent quatre vingt seize/dix
- Lot numéro 68 - onze/dix millièmes.
- Lot numéro 69 - soixante sept/dix millièmes.
- Lot numéro 70 - soixante quatre/dix millièmes.
- Lot numéro 71 - soixante quatre/dix millièmes.
- Lot numéro 72 - soixante six/dix millièmes.
- Lot numéro 73 - soixante quatre/dix millièmes.
- Lot numéro 74 - soixante quatre/dix millièmes.
- Lot numéro 75 - cinquante six/dix millièmes.
- Lot numéro 76 - cinquante huit/dix millièmes.
- Lot numéro 77 - neuf/dix millièmes.
- Lot numéro 78 - quatre vingt deux/dix millièmes.
- Lot numéro 79 - quarante cinq/dix millièmes.
- Lot numéro 80 - cinquante quatre/dix millièmes.
- Lot numéro 81 - soixante sept/dix millièmes.
- Lot numéro 82 - soixante et un/dix millièmes.
- Lot numéro 83 - soixante sept/dix millièmes.
- Lot numéro 84 - six/dix millièmes.
- Lot numéro 85 - sept/dix millièmes.
- Lot numéro 86 - huit/dix millièmes.
- Lot numéro 87 - huit/dix millièmes.
- Lot numéro 88 - huit/dix millièmes.
- Lot numéro 89 - onze/dix millièmes.
- Lot numéro 90 - six/dix millièmes.
- Lot numéro 91 - quatorze/dix millièmes.
- Lot numéro 92 - dix/dix millièmes.
- Lot numéro 93 - neuf/dix millièmes.
- Lot numéro 94 - onze/dix millièmes.
- Lot numéro 95 - six/dix millièmes.
- Lot numéro 96 - six/dix millièmes.

Les lots non compris dans la présente désignation n'y participeront en rien.

Pour l'escalier principal du batiment B, entre les propriétaires des lots numéros 62 à 67 inclus de la manière suivante :

- Lot numéro 62 - mille trois cent trente/ dix sept mille quatre cent quatre vingt sixièmes.
- Lot numéro 63 - mille neuf cent quatre vingt quinze/ dix sept mille quatre cent quatre vingt sixièmes.
- Lot numéro 64 - deux mille six cent soixante/ dix sept mille quatre cent quatre vingt sixièmes.
- Lot numéro 65 - trois mille trois cent vingt cinq/ dix sept mille quatre cent quatre vingt sixièmes.
- Lot numéro 66 - trois mille neuf cent quatre vingt dix/ dix sept mille quatre cent quatre vingt sixièmes.
- Lot numéro 67 - quatre mille cent quatre vingt six/ dix sept mille quatre cent quatre vingt sixièmes.

Pour l'escalier de service, se trouvant au fond de la cour à droite.

- Lot numéro 2- neuf cent cinquante et un/ vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 3- mille cinq cent un/ vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 4- deux mille/ vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 5- deux mille cinq cents/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 6 - deux mille neuf cent un/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 7- trois mille trois cent quatre vingt quatre/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 8- soixante huit/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 9- soixante huit/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 10- huit/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 11- soixante huit/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 12- soixante quatre/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 13- soixante quatre/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 14- soixante quatre/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 15 -soixante huit/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 16- cinquante six/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 17 - soixante seize/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 64 - sept cent soixante dix huit/ vingt et un mille cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 65 - neuf cent soixante douze/ vingt et un mille cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 66 - mille cent soixante sept/ vingt et un mille cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 67 - mille deux cent vingt cinq/ vingt et un mille cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 68 - douze/ vingt et un mille cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 69 - soixante douze/ vingt et un mille cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 70 - soixante huit/ vingt et un mille cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 71 - soixante huit/ vingt et un mille cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 72 - soixante huit/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 73 - soixante huit/ vingt et un mille cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 74 - soixante huit/ vingt et un mille cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 75 - soixante/ vingt et un mille cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 76 - soixante/ vingt et un mille cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 77 - douze/ vingt et un mille cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 78 - quatre vingt huit/ vingt et un mille cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 79 - quarante huit/ vingt et un mille cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 80 - cinquante six/ vingt et un mille cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 81 - soixante huit/ vingt et un mille cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 82- soixante huit/ vingt et un mille cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 83 - soixante huit/ vingt et un mille cinq cent quarantièmes.

Les dépenses de chauffage central afférentes aux parties communes au prorata de leur surface de chauffe, seront portées aux charges communes à l'ensemble des propriétaires.

Tant qu'aucune assemblée des copropriétaires n'aura décidé la répartition du chauffage celle-ci se fera conformément à ce qui a été fait jusqu'à ce jour.

SECTION 5

CHARGES D'EAU FROIDE

Paragraphe premier - définition

ARTICLE VINGT QUATRIEME

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque appartement ou autre local.

Paragraphe deuxième - mise en application

ARTICLE VINGT CINQUIEME

Les charges d'eau froide ne seront considérées comme charges spéciales que si la pose obligatoire de compteurs individuels dans chaque appartement est décidée par l'Assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 58 du présent règlement.

Dans cette hypothèse, les frais d'installations seraient considérées comme charges générales au sens de l'article 14 du présent règlement.

Jusqu'à l'installation dans la totalité des lots des compteurs individuels, les charges d'eau froide déduction faite de la consommation correspondant au chauffage central seront réparties entre les copropriétaires dans la même proportion que les charges générales.

Paragraphe troisième contribution

ARTICLE VINGT SIXIEME

Dans l'hypothèse prévue au premier alinéa de l'article 25, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel installé dans son appartement quel que soit l'occupant, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

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.

ARTICLE VINGT NEUVIEME

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

ARTICLE TRENTIEME

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les surtaxes prévues par l'article 19 de la loi n° 83 557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

CHAPITRE III

MUTATIONS de PROPRIETE - LOCATIONS - MODIFICATIONS

des LOTS

SECTION I

MUTATIONS de PROPRIETE

Paragraphe premier - opposabilité du règlement aux copropriétaires successifs

ARTICLE TRENTE ET UNIEME

Le présent règlement de copropriété et les modificatifs qui pourraient y être apportés, seront à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires, et aussi s'ils ont été portés à leur connaissance dans tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert d'un lot ou d'une fraction de lot et la constitution sur ces derniers d'un droit réel.

Le présent règlement de copropriété et ses modificatifs qui auront été effectivement publiés à l'époque où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot devront être préalablement à la régularisation de l'acte portés à la connaissance du nouveau propriétaire ou du nouveau titulaire des droits cédés.

64

Cette opposition à peine de nullité énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal 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. Préalablement à toute mutation le syndic devra se conformer à l'article 5 du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept, en cas de demande du notaire chargé de recevoir les actes ou de tout copropriétaire cédant son droit. De même en cas de mutation tout notaire ou avoué chargé de la réalisation d'une mutation devra se conformer à l'article 16 dudit décret.

Paragraphe troisième - mutation par décès

ARTICLE TRENTE TROISIEME

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 noms, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

Paragraphe quatrième - élection de domicile

ARTICLE TRENTE QUATRIEME

En toute hypothèse, le nouveau copropriétaire est tenu de faire une élection de domicile dans la notification constatant la mutation de propriété intervenue à son profit faute de quoi, ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans la loge du concierge de l'immeuble et dans le cas contraire au domicile du syndic.

SECTION 2

LOCATION - AUTORISATION D'OCCUPER

ARTICLE TRENTE CINQUIEME

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot ou autorisera un tiers à l'occuper devra donner connaissance au bénéficiaire des articles 8 à 12 du présent règlement et l'obliger à exécuter les prescriptions de ces articles.

19

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires et de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendrait à être modifié une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

- au syndic de la copropriété alors en fonction,
- au notaire détenteur de l'original des présentes ou de son successeur pour en être effectué le dépôt ensuite de celles-ci au rang de ses minutes.

Le coût de ces expéditions, et de l'acte de dépôt au rang des minutes dudit notaire, seront à la charge du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification.

ADMINISTRATION

CHAPITRE PREMIER

SYNDICAT

SECTION I

SYNDICAT - OBJET - MEMBRES - FONCTIONNEMENT
GENERAL - DENOMINATION - DURÉE - SIÈGE

ARTICLE TRENTE HUITIÈME

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour but 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 copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

ARTICLE TRENTE NEUVIÈME

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndicat comme il sera expliqué plus loin.

21

ARTICLE QUARANTE HUITIEME

Si le syndic n'a pas convoqué pour le trente et un mars au plus tard, l'assemblée générale annuelle ci-dessus prévue, celle-ci pourra être valablement convoquée par l'un quelconque des copropriétaires, dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept.

ARTICLE QUARANTE NEUVIEME

Le syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par des copropriétaires possédant ensemble au moins le quart des parties communes ou par le conseil syndical. Cette demande lui sera adressée par lettre recommandée. Le syndic devra convoquer l'assemblée générale par une date qui ne pourra être éloignée de plus d'un mois de celle à laquelle il aura reçu cette lettre.

ARTICLE CINQUIEME

Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite par le Président du Conseil Syndical ou à défaut par tous copropriétaires dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept. L'assemblée ainsi convoquée pourra révoquer le syndic sans aucune indemnité.

ARTICLE CINQUISIEME ET UNIEME

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettre recommandée envoyées à leur domicile ou à un domicile par eux élu dans ladite ville et mises à la poste à PARIS au moins quinze 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, l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'assemblée. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée dans les délais ci-dessus indiqués. Elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé.

Tout copropriétaire peut demander l'inscription d'une question à l'ordre du jour en l'indiquant à la personne qui a convoqué l'assemblée dans les six jours de la convocation.

Celui qui fait usage de cette faculté, doit en même temps, notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée générale, le ou les documents prévus par la loi et le décret qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'assemblée soit appelée à statuer.

ARTICLE CINQUANTE SEPTIEME

Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les noms, et domiciles des copropriétaires présents ou représentés, le nombre de quotesparts de copropriété possédées par chacun d'eux, et les quotes parts qui leur incombent dans les diverses charges. Cette feuille est certifiée par le président de l'assemblée, et est chargée par chaque copropriétaire ou associé présent ou par son mandataire. Elle est déposée au cabinet du syndic, et doit être communiquée à tout copropriétaire la requérant.

ARTICLE CINQUANTE HUITIEME

Les copropriétaires 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 copropriétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires.

Les représentants légaux des mineurs, interdits et autres incapables participent aux assemblées en leur 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.

ARTICLE CINQUANTE NEUVIEME

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

ARTICLE SOIXANTIEME

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau, s'il en a été constitué un, le président et le secrétaire.

Le vote aura lieu à bulletin secret chaque fois que la demande en sera faite par la majorité des voix (ou millièmes) des propriétaires assistant à la réunion.

Les copies ou extraits de ces procès verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic.

25

ARTICLE SOIXANTE CINQUIEME

Les dispositions de l'article précédent sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoirs susceptibles d'être prises par application de l'article 25 a) de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

ARTICLE SOIXANTE SIXIEME

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès verbal de l'assemblée certifié par le syndic et qui lui sera adressé sous pli recommandé ou remis contre récépissé.

CHAPITRE IV

SYNDIC

SECTION I

NOMINATION - REVOCATION - REMUNERATION

ARTICLE SOIXANTE SEPTIEME

Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires. Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux. Il est rééligible.

ARTICLE SOIXANTE HUITIEME

L'assemblée générale fixe la rémunération du syndic et détermine la durée de ses fonctions. Cette durée ne peut être supérieure à trois ans.

ARTICLE SOIXANTE NEUVIEME

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires, prévue à l'article 44, Monsieur Charles KAUFMANN, demeurant à PARIS 72 Boulevard de Courcelles, exercera à titre provisoire, les fonctions de syndic, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Il aura droit de ce chef à une rémunération annuelle selon le tarif fixé par la Chambre Syndicale des Administrateurs de biens.

ARTICLE SOIXANTE DIXIEME

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le conseil syndical trois mois au moins à l'avance.

77

ARTICLE SOIXANTE TROISIEME

En vue d'assurer une liaison entre les copropriétaires et le syndic et de faciliter à ce dernier l'administration de l'ensemble, il est constitué un conseil syndical composé de trois à six membres choisis obligatoirement parmi les copropriétaires

ARTICLE SOIXANTE QUATORZIEME

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.

ARTICLE SOIXANTE CINQUIEME

Le Conseil syndical élit un président. Il se réunit au moins une fois tous les trois mois à la demande du président, il peut se réunir en outre, à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec accusé de réception, elles contiennent l'ordre du jour de la réunion projetée.

ARTICLE SOIXANTE SEIZIEME

Les décisions du conseil syndical sont prises à la simple majorité.

A condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés.

ARTICLE SOIXANTE DIX SEPTIEME

Le conseil syndical peut se compléter lorsque le nombre de ses membres vient à tomber au dessous de trois, sauf ratification par la plus prochaine assemblée générale de la nomination effectuée par cooptation.

SECTION 2

ATTRIBUTIONS

ARTICLE SOIXANTE DIX HUITIEME

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

79

ARTICLE QUATRE VINGT TROISIEME

Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire, ils en paieront seuls les primes mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

ARTICLE QUATRE VINGT QUATRIEME

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et les recours des voisins, contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Cette assurance devra être faite par une compagnie agréée par le Crédit Foncier de France ou par l'une des compagnies choisies par l'assemblée des copropriétaires.

ARTICLE QUATRE VINGT CINQUIEME

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'assemblée générale, à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

ARTICLE QUATRE VINGT SIXIEME

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectés par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui en cas de reconstitution en auraient supporté les charges et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

CHAPITRE Ier

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

ARTICLE QUATRE VINGT SEPTIEME

L'assemblée générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage, et l'administration des parties communes.

b) lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectif, cette modification est décidée savoir, par une assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et à défaut de décision dans ces conditions par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

CHAPITRE II

ACTES d'ACQUISITION et de DISPOSITION

Section 1 - acte d'acquisition

Le syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut également acquérir lui-même à titre onéreux ou gratuit des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif, le syndicat ne dispose pas de voix, en assemblée générale au titre des parties privatives acquises par lui.

ARTICLE QUATRE VINGT DEUXIEME

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

SECTION 2 - acte de disposition

Le syndicat peut aliéner les parties communes ou constituer les droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

ARTICLE QUATRE VINGT TROISIEME

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes 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 les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées par l'assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et à défaut de décision dans ces conditions par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

59427

N 3265

Formalité de publicité

anc. 57-2 E

Taxe	50
Salaires	5

du 20 JUIL. 1972

Vol 497

9

Devol	Vol
	N° 4427

SE

*Document
de la succession
de Monsieur
M. Chevalier
d. H. 3. 1972.*



DOUZE

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE

le vingt quatre mars,-

A PARIS 8, rue de Maubeuge,

en son Etude

notaire
authentique
de COPRO
vare de Courcelles.

PAR LES PRESENTES :

Monsieur Sarge MARCHAND,
principal clerc de notaire, demeurant à PARIS
8 rue de Maubeuge,
Né à ORLEANS (Loiret) le
vingt et un septembre mil neuf
cent quatorze.

**AGISSANT en qualité d'exécuteur
testamentaire avec saisine et
pouvoir de réaliser tous les biens
meubles et immeubles de la
succession de Monsieur Maurice
Auguste CHEVALIER, ainsi qu'il
sera dit ci-après dans l'origine
de propriété.**

et au NOM ET COMME MANDATAIRE

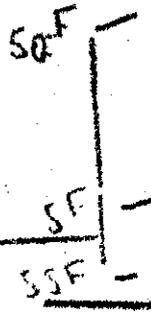
**Né à FLEAC (Charente) le cinq
juillet mil neuf cent trente deux.**

**EN VERTU d'une procuration reçue
par le notaire soussigné le
quinze mars mil neuf cent
soixante deux.**

*lots 1 à 96 inclus
tableau p 43 à 45*

Reproduction certifiée réalisée
par procédé Hélographique "REGMA"
Société LA CELLOPHANE
Sur "REGMA" 413 avec papier hélographique
"REGMA"
agréés par arrêtés des : et 50-3-55

1.60 %
1.20 %
50 francs



[Signature]

3

SERVITUDES

Jeant- Aux termes d'un acte reçu par le
notaire soussigné le dix huit juillet mil neuf cent trente neuf
intervenue entre :

M. [REDACTED] notaire
majeure, sans profession, demeurant à LUXEMBOURG (Grand Duché du
Luxembourg) 16 rue des Foyers,

d'UNE PART.-

M. [REDACTED] architecte
et Madame Charlotte THOMASSOT, son épouse, demeurant ensemble à
PARIS 48 rue de Tocqueville,

M. [REDACTED] entrepreneur de
plomberie, et Madame Jeanne THOMASSOT son épouse, demeurant ensemble
à PARIS 13 rue Théodule Ribot,

et M. [REDACTED]
artiste dramatique, demeurant à CANNES la BOCCA, villa La Louque
(Alpes Maritimes)

d'AUTRE PART.-

Il a été rapporté littéralement ce qui suit :

[REDACTED]

[REDACTED]
notaire
juillet
demeur

b) Ces deux immeubles sont séparés par deux
cours contigus l'une teintée en rose, et l'autre teintée en jaune
sur le plan annexé à l'acte du dix huit juillet mil neuf cent
trente neuf, formant cour commune, en conformité d'un contrat de
cours, reçu par Mes DEKORRE et KASTLER, notaires à PARIS les seize
et vingt sept décembre mil neuf cent cinq, les constructions du
72 Boulevard de Courcelles, donnant sur cette cour se trouvent
à une distance de la limite des deux immeubles inférieure à la
distance légale.

c) sur le sol du 72 Boulevard de Courcelles, se
trouve une courrette sensiblement carrée, au droit de laquelle se
trouve un mur appartenant au 22 rue de Chazelles, dans lequel sont
percées une petite porte de communication, et les fenêtres éclairant
un escalier de service.

Mais cette acceptation est exclusivement personnelle à Monsieur CHEVALIER ou à telle société dont il serait membre et à qui il vendrait ou apporterait son immeuble, tant qu'il en resterait personnellement membre. En conséquence, Monsieur CHEVALIER réserve à tous ayants droits futurs à titre universel ou particulier, héritiers, légataires, donataires ou acquéreurs comme aussi à toutes sociétés, dont il cesserait de faire partie de mettre fin à cet usage, et de reprendre l'exercice de tous leurs droits pour en exiger la suppression, et exiger le bouchement de la porte de communication existant dans le mur du 22 rue de Chasselas, aux frais du propriétaire de ce dernier immeuble. Cependant ils ne pourront exercer cette faculté à l'encontre, du propriétaire du 22 rue de Chasselas, qu'à charge de lui verser préalablement une indemnité de dix mille francs, payable en espèces.

- enfin, Mademoiselle COLLETTE, accepte pour le moment, que pour l'usage de la porte de la Défense passive, et uniquement pour raison de Défense passive, il soit passé, tant que le mur bahut, n'aura pas été construit, par la partie de la cour commune qui est la propriété de son immeuble, et par sa porte cochère, ceci étant une simple tolérance à laquelle elle pourra mettre fin quand bien lui semblera sans que cette tolérance, puisse jamais constituer en faveur de qui que ce soit une prescription de droit de passage, soit dans la cour, soit par la porte cochère, soit par la porte de l'escalier de service de l'aile droite de l'immeuble 22 rue de Chasselas. Toutes réserves, étant faites toutefois en cas de prescriptions contraires du service de la Défense Passive.

Le comparant déclare que le mur bahut n'a jamais été édifié.

Leur- Aux termes d'un procès intervenu entre la VILLE DE PARIS, et Monsieur THOMASSOT, précédent propriétaire suivant acte reçu par Me DELORME et Me KASTLER, notaires à PARIS les seize et vingt sept décembre mil neuf cent cinq, dont une expédition a été transcrite au huitième bureau des hypothèques de la Seine, le onze janvier mil neuf cent six, volume, 150 numéro 18, il a été convenu et arrêté ce qui suit, littéralement transcrit :

" -articles premier - Monsieur Julien oblige Monsieur THOMASSOT, son mandant par ces présentes, envers la Ville de PARIS, en son nom personnel, et pour tous les ayants cause, futurs propriétaires et détenteurs des immeubles ci-après désignés, à ménager et à maintenir à perpétuité, dans les constructions à usage d'habitation qu'il se propose de faire édifier sur son terrain deux cours, savoir :

Jeant- Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le vingt et un novembre mil neuf cent soixante huit,

Monsieur CHEVALIER, a cédé au SYNDICAT des COPROPRIETAIRES de l'immeuble à PARIS 78 Boulevard de Courcelles ayant son siège à PARIS 4 rue Chauveau Lagarde,

La partie de mur, entre le numéro 72 Boulevard de Courcelles, et le numéro 78 du même boulevard de Courcelles, se trouvant au dessus de la limite des anciennes héberges, soit

sur une longueur de seize mètres trente cinq centimètres, un mur pignon d'une hauteur comptée à partir de la limite des anciennes héberges de : trois mètres quarante centimètres sur la partie de mur surcours; de six mètres cinq centimètres sur la partie de mur en façade sur le boulevard de Courcelles, et de sept mètres soixante et un centimètres, de l'ancien faitage au nouveau faitage.

Tel que le tout a été trouvé désigné au plan et au compte de mitoyenneté, qui est demeuré joint et annexé à l'acte du vingt et un novembre mil neuf cent soixante huit.

URBANISME

Jeant-

Il résulte d'une demande de renseignements d'urbanisme, délivrée par la PREFECTURE DE PARIS, le quatorze janvier mil neuf cent soixante deux, qui est demeurée ci-jointe et annexée après mention, que l'immeuble sis à PARIS dix septième arrondissement 72 Boulevard de Courcelles, est intéressé par les dispositions suivantes :

- ZONAGE - l'immeuble est situé en zone A dite d'habitation CUS = 3.
- ZONES DE PROTECTION - L'immeuble est situé dans une zone de protection spéciale de l'habitation (pourcentage maximum construit cinquante pour cent) zone de protection des sites et quartiers historiques.
- SECTEUR - secteur périphérique.

DISPOSITIONS DIVERSES : l'immeuble est situé dans le périmètre de MONUMENTS HISTORIQUES. L'immeuble est grevé de servitudes radio électriques, limitant le plafond des constructions nouvelles.

9.

fixé également la date limite d'achèvement de ces travaux au
trente et un décembre mil neuf cent soixante quatre, sous peine
des sanctions prévues par le décret n° 61 1136 du dix huit
octobre mil neuf cent soixante et un.

Veuillez agréer, Maître, l'assurance de ma
considération distinguée.

signé A. FERRAY "

Cette pièce est déposée ci-jointe et annexée
après mention.

Le ravalement a été effectué.

Sont-

D'une lettre délivrée par la PREFECTURE DE POLICE
Direction de l'Hygiène et de la Sécurité Publique, le
dix sept février mil neuf cent soixante deux, il résulte
ce qui suit :

" Monsieur,

" En réponse à votre demande, je vous informe
que l'immeuble sis à PARIS dix septième arrondissement 72 Boule-
vard de Courcelles, pour lequel vous m'avez saisi en application
des dispositions de l'article 1er de la Loi du quatre avril
mil neuf cent cinquante trois, n'a fait jusqu'à ce
jour, 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 les articles 303 à 306 du Code de
l'Urbanisme et de l'Habitation.

" Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma
considération très distinguée.

" Pour le PREFET DE POLICE

" Pour le Directeur de l'Hygiène

" et de la Sécurité Publique

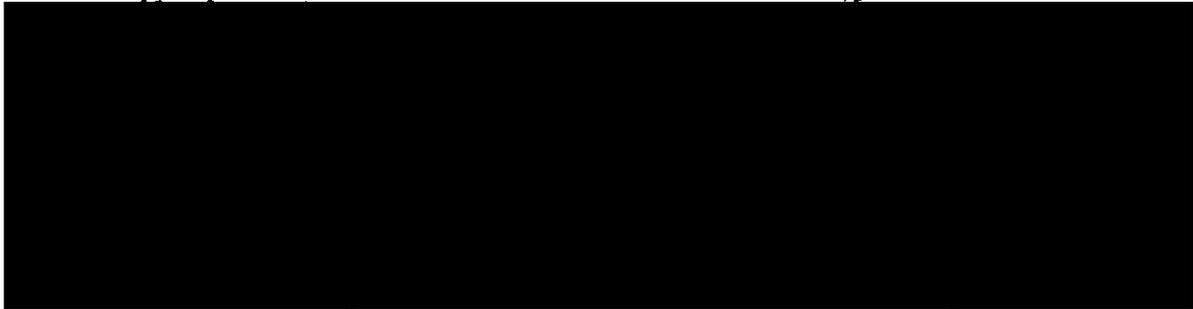
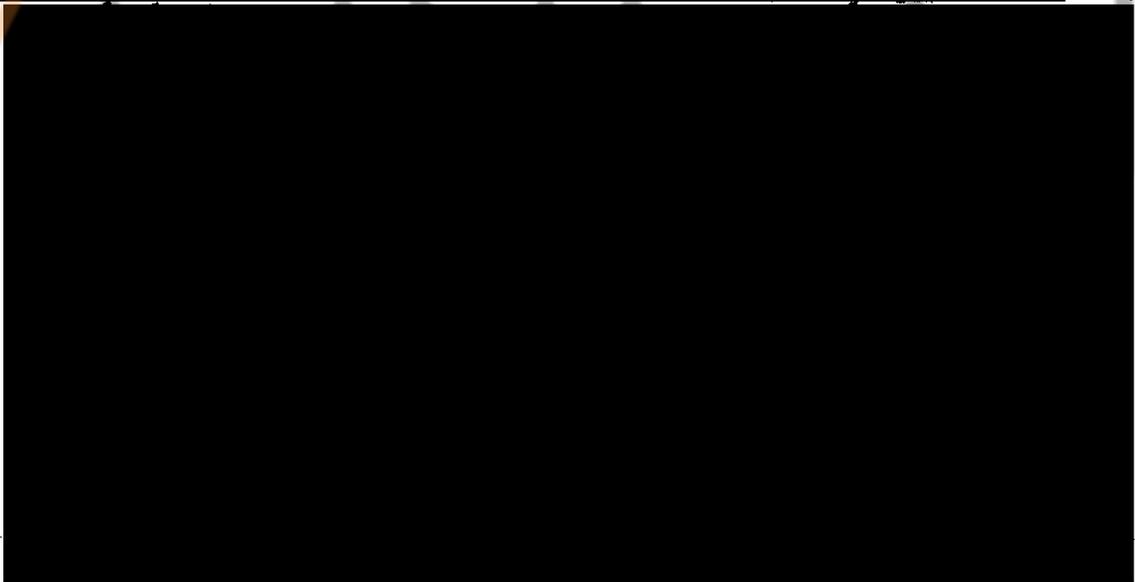
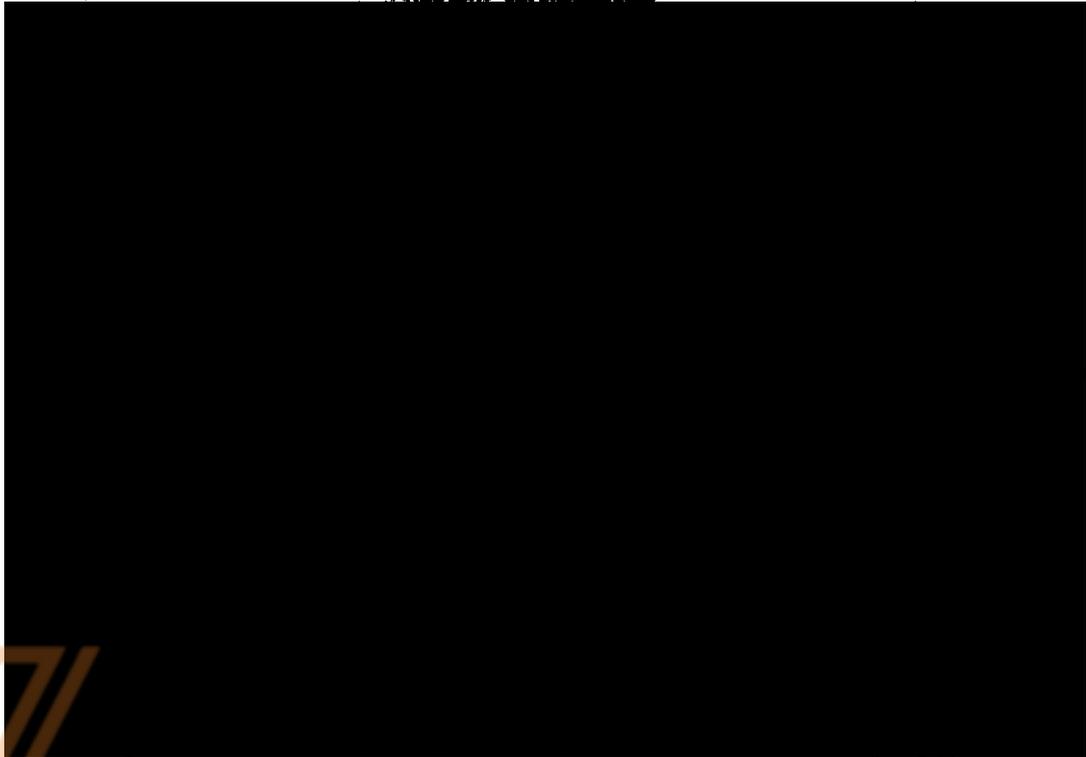
" le Chef du septième bureau

" signé ILLISIBLE."

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble à PARIS 72 Boulevard de Courcelles,
appartient à Madame JUNET pour l'avoir recueilli dans la succes-
sion de Monsieur Maurice Auguste CHEVALIER, né à PARIS sur le
vingtième arrondissement le douze septembre mil huit cent
quatre vingt huit, en son vivant Artiste Dramatique, Officier
de la Légion d'Honneur et Officier de l'Ordre National du Mérite,
Croix de Guerre 1914-1918, demeurant à MARNES LA COQUETTE (Haute
de Seine) rue du Réservoir, numéro 4, LA LOUQUE, survenu en son

ORIGINE ANTÉRIEURE



DECLARATIONS D'ETAT CIVIL

Qu'ils ne sont pas actuellement et ne sont pas susceptibles d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens, le tout dans les termes des lois et ordonnances en vigueur.

Qu'ils sont de nationalité française, et résident habituellement en France

Que l'immeuble n'est pas frappé d'expropriation.

Que l'immeuble n'a pas subi de dommages de guerre, et n'a pas bénéficié de primes à la construction.

Qu'il n'est pas frappé d'interdiction d'habiter ni d'un arrêté de péril, et qu'il n'est pas insalubre.

Et qu'il est libre de tous privilèges, et de toutes inscriptions et hypothèques conventionnelles, judiciaires et légales.

Une expédition des présentes, sera publiée au NEUVIEME bureau des hypothèques de PARIS.

CECI EXPOSE, le comparant a établi ainsi qu'il suit le règlement de copropriété et l'état descriptif de division de l'immeuble.

CHAPITRE DEUXIEME

OBJET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

ARTICLE DEUXIEME

Le présent règlement, établi en conformité de la loi numéro 65557 du dix juillet milneuf cent soixante cinq, a pour but

- de déterminer les parties affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, dites " parties privatives " et celles qui serviront à l'usage collectif dites " parties communes .

- d'établir l'état descriptif concernant l'immeuble.

- de fixer les droits et obligations des copropriétaires,

- d'organiser l'administration de l'immeuble.

- d'indiquer les conditions dans lesquelles seront prises, le cas échéant, les décisions extraordinaires concernant l'immeuble.

CHAPITRE TROISIEME

DISTINCTION entre " PARTIES PRIVATIVES " et " PARTIES COMMUNES "

SECTION I

DEFINITION des " PARTIES PRIVATIVES "

ARTICLE TROISIEME

Les parties privatives, sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est à dire :

Les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires, notamment :

Les carrelages, dalles, et en général tous revêtements,

Les plafonds, et les parquets (à l'exception des gros oeuvres qui sont " parties communes ")

Les cloisons intérieures avec leurs portes.

14

Les fondations, les gros murs de façade et de
refend les murs pignons, mitoyens ou non,

Le gros oeuvre des planchers, à l'exclusion du
revêtement du sol,

Les charpentes et la toiture - à l'exception
des parties vitrées, tubatières, lucarnes, ou vasistas éclairant
des locaux constituant les parties privatives -

Les ornements des façades, y compris les
balcons, balconnets, et les balustrades en pierre (mais non
compris les garde corps et balustrades en fer des balcons et
balconnets, et des baies, barres d'appui, abat jour, jalousies,
persiennes, volets et leurs accessoires qui sont parties
privatives).

Les bouches des cheminées.

Les chaudières, et les appareils de chauffage
central,

Les conduits de fumée (coffres et gaines,)
les têtes de cheminées, les tuyaux d'aération ou de ventilation
des cabinets d'aisances, et ceux des salles de bains,

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux
pluviales, ménagères et usées et du tout à l'égout... les
conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et
descendantes d'eau, de gaz, d'électricité, et de chauffage
central (sauf toutefois les parties de ces canalisations se
trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en
dépendant et pouvant être affectées à l'usage exclusif de ceux
ci).

Les transformateurs, l'ascenseur, les
cables et machines.

Les descentes, couloirs et dégagements des
caves, les locaux de la chaufferie, ceux des machines, et
de l'ascenseur, des compteurs et des branchements d'égouts, les
soutes et les réserves de combustibles, l'emplacement des
poubelles.

La loge de concierge et les autres locaux
communs.

QUATRE VINGT SEIZE lots numérotés de 1 à 96, savoir

Pour le BATIMENT A, soixante lots numérotés de
1 à 60
et pour le BATIMENT B, trente six lots numérotés
de 61 à 96.

La désignation de ces lots est établie ci-après;
Elle comprend pour chacun d'eux, l'indication des " parties
privatives " réservées à la jouissance exclusive de son
propriétaire, et une quote part indivise des parties
communes.

Cette quote part, est exprimée en dix millièmes.

Observation est ici faite que les numéros
des caves et chambres de service, contenus dans cette désignation
après l'indication du numéro du lot, se réfèrent exclusivement
aux indications portées sur les plans ci-annexés, à l'exclusion
de toutes autres, et notamment de tout numérotage pouvant être
apposé sur les portes de ces locaux.

Les lots de l'immeuble, objet des présentes
comprennent :

I- CORPS DE BATIMENT sur le Boulevard de
COURCELLES dit BATIMENT A.

AU REZ-de-CHAUSSÉE

LOT NUMERO UN

au rez de chaussée, sous la voûte d'entrée,
porte à droite, un appartement comprenant :
entrée, trois pièces sur le boulevard de
Courcelles, quatre pièces sur cour, cuisine, deux salles de
bains, dégagements, office, deux toilettes, deux water closets,
débarras, couloir.

Droit à la jouissance exclusive à perpétuité
et gratuite de la courette couverte,

Ce lot devra supporter tous les frais de réparation
ou de reconstruction de la toiture qui recouvre la fraction de
courette couverte.

91

Droit au water closet commun se trouvant sur le palier de service.

et les mille/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

AU QUATRIEME ETAGE

LOT NUMERO CINQ

5

au quatrième étage, sur le palier, un appartement comprenant :

entrées, débarras, trois pièces sur le boulevard de Courcelles, cinq pièces sur cour, une cuisine sur cour, deux salles de bains sur cour, couloir, office, une salle de bains sur cour intérieure, toilette, water closet, dégagements.

Droit au water closet commun se trouvant sur le palier de service.

et les mille/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

AU CINQUIEME ETAGE

LOT NUMERO SIX

6

au cinquième étage, sur le palier, un appartement comprenant :

entrées, débarras, trois pièces sur le boulevard de Courcelles, quatre pièces sur cour, une cuisine sur cour, deux salles de bains dont une sur cour, couloir, office, une salle de bains sur cour intérieure, toilette, water closet, dégagements.

Droit au water closet commun se trouvant sur le palier de service.

Droit à la jouissance exclusive, à perpétuité et gratuite du balcon sur le boulevard de Courcelles.

et les neuf cent soixante sept/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

AU CINQUIEME-SIXIEME ETAGE

LOT NUMERO SEPT

7

au cinquième étage, en face de l'ascenseur un appartement comprenant entrées, escalier intérieur et privatif conduisant au sixième étage où se trouvent :

une entrée, couloir, débarras, trois pièces sur le boulevard de Courcelles, cinq pièces sur cour, cuisine sur cour, office sur cour, une salle de bains-water closet sur cour,

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage,
et les dix sept/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

12

LOT NUMERO DOUZE

au septième étage, par l'escalier de service
auquel on accède au fond de la cour à droite,
sur le palier, dans le couloir à droite cinquième
porte une chambre sur cour.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage
et les seize/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

13

LOT NUMERO TREIZE

au septième étage, par l'escalier de service
auquel on accède au fond de la cour à droite,
sur le palier, dans le couloir à droite, sixième
porte une chambre sur cour.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage
et les seize/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

14

LOT NUMERO QUATORZE

au septième étage, par l'escalier de service
auquel on accède au fond de la cour à droite,
sur le palier, dans le couloir à droite septième
porte une chambre sur cour.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage
et les seize/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

15

LOT NUMERO QUINZE

au septième étage, par l'escalier de service
auquel on accède au fond de la cour à droite,
sur le palier, dans le couloir à droite huitième
porte une chambre sur cour.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage
et les dix sept/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

20

LOT NUMERO VINGT

au septième étage, par l'escalier de service
auquel on accède au fond de la cour à droite,
sur le palier, à droite tout au fond du couloir
puis en tournant à droite, puis à gauche, puis encore à droite
deuxième porte à droite, une chambre sur cour.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage.

et les seize/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

21

LOT NUMERO VINGT ET UN

au septième étage, par l'escalier de service
auquel on accède au fond de la cour à droite,
sur le palier, à droite tout au fond du couloir
puis en tournant à droite, puis à gauche, puis encore à droite
troisième porte à droite, une chambre sur cour.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les seize/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

22

LOT NUMERO VINGT DEUX

au septième étage, par l'escalier de service
auquel on accède au fond de la cour à droite,
sur le palier, à droite tout au fond du couloir
puis en tournant à droite, puis à gauche, puis encore à droite
quatrième porte à droite, une chambre sur cour.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les seize/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

23

LOT NUMERO VINGT TROIS

au septième étage, par l'escalier de service
auquel on accède au fond de la cour à droite,
sur le palier, à droite tout au fond du couloir
puis en tournant à droite, puis à gauche, puis encore à droite
cinquième porte à droite, une chambre sur cour.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les seize/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble;

28

LOT NUMERO VINGT HUIT

au septième étage, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite.

sur le palier, à droite tout au fond du couloir puis en tournant à droite, puis à gauche, puis encore à droite première porte à gauche un débarras.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les seize/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

29

LOT NUMERO VINGT NEUF

au septième étage, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite.

sur le palier, à droite tout au fond du couloir puis en tournant à droite, puis à gauche, puis encore à droite au fond du couloir à gauche, puis encore en tournant à gauche dernière porte gauche une chambre sur courrette.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les dix sept/ dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO TRENTE

au septième étage, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite.

sur le palier, à droite, tout au fond du couloir puis en tournant à droite, puis à gauche, puis encore à droite au fond du couloir à gauche, puis encore en tournant à gauche première porte gauche une chambre sur courrette.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les treize/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

31

LOT NUMERO TRENTE ET UN

au septième étage, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite.

sur le palier, à droite, tout au fond du couloir puis en tournant à droite, puis à gauche, puis encore à droite au fond du couloir à gauche, puis encore en tournant à gauche neuvième porte à droite, une chambre sur le boulevard de Courcelles

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les vingt trois/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

sur le palier, à droite, tout au fond du couloir puis en tournant à droite, puis à gauche, puis encore à droite au fond du couloir à gauche, puis encore en tournant à gauche cinquième porte à droite, une chambre sur le boulevard de Courcelles.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les vingt et un/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO TRENTE SIX

au septième étage, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite,

sur le palier, à droite, tout au fond du couloir puis en tournant à droite, puis à gauche, puis encore à droite au fond du couloir à gauche, puis encore en tournant à gauche quatrième porte à droite, une chambre sur le boulevard de Courcelles

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les vingt/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO TRENTE SEPT

au septième étage, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite,

sur le palier, à droite, tout au fond du couloir puis en tournant à droite, puis à gauche, puis encore à droite au fond du couloir à gauche, puis encore en tournant à gauche troisième porte à droite, une chambre sur le boulevard de Courcelles

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les vingt/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO TRENTE HUIT

au septième étage, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite,

sur le palier, à droite, tout au fond du couloir puis en tournant à droite, puis à gauche, puis encore à droite au fond du couloir à gauche, puis encore en tournant à gauche deuxième porte à droite, une chambre sur le boulevard de Courcelles

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les vingt deux/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

43

LOT NUMERO QUARANTE TROIS

au sous sol, par l'escalier de service auquel
 on accède au fond de la cour à droite
 au bas de l'escalier, en tournant à gauche
 puis à droite, dans le couloir deuxième porte droite une cave
 et les deux/dix millièmes des parties communes
 générales de l'immeuble.

44

LOT NUMERO QUARANTE QUATRE

au sous sol, par l'escalier de service auquel
 on accède au fond de la cour à droite
 au bas de l'escalier, en tournant à gauche
 puis à droite, dans le couloir troisième porte droite une cave
 et les quatre/dix millièmes des parties communes
 générales de l'immeuble.

45

LOT NUMERO QUARANTE CINQ

au sous sol, par l'escalier de service auquel
 on accède au fond de la cour à droite
 au bas de l'escalier, en tournant à gauche
 puis à droite, dans le couloir quatrième porte droite une cave
 et les quatre/dix millièmes des parties communes
 générales de l'immeuble.

46

LOT NUMERO QUARANTE SIX

au sous sol, par l'escalier de service auquel
 on accède au fond de la cour à droite
 au bas de l'escalier, en tournant à gauche
 puis à droite, dans le couloir cinquième porte droite une cave
 et les deux/dix millièmes des parties communes
 générales de l'immeuble.

47

LOT NUMERO QUARANTE SEPT

au sous sol, par l'escalier de service auquel
 on accède au fond de la cour à droite
 au bas de l'escalier, en tournant à gauche
 puis à droite, dans le couloir sixième porte droite une cave
 et les deux/dix millièmes des parties communes
 générales de l'immeuble.

53

LOT NUMERO CINQUANTE TROIS

au sous sol, par l'escalier, de service auquel
on accède à gauche dans la cour
au bas de l'escalier, au fond du couloir à gauche
toujours à gauche deuxième porte à droite, une cave
et les quatre/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

54

LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE

au sous sol, par l'escalier de service auquel
on accède à gauche dans la cour
au bas de l'escalier, au fond du couloir à gauche
toujours à gauche, troisième porte à droite, une cave
et les six/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

55

LOT NUMERO CINQUANTE CINQ

au sous sol, par l'escalier de service auquel
on accède à gauche dans la cour
au bas de l'escalier, au fond du couloir à gauche
toujours à gauche, quatrième porte à droite, une cave
et un/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

56

LOT NUMERO CINQUANTE SIX

au sous sol, par l'escalier de service auquel
on accède à gauche dans la cour
au bas de l'escalier, au fond du couloir à gauche
toujours à gauche, cinquième porte à droite, une cave
et un/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

57

LOT NUMERO CINQUANTE SEPT

au sous sol, par l'escalier de service auquel
on accède à gauche dans la cour
au bas de l'escalier, au fond du couloir à gauche
toujours à gauche sixième porte à droite, une cave
et un/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

62

AU PREMIER ETAGE

LOT NUMERO SOIXANTE DEUX

au premier étage, sur le palier à gauche un appartement comprenant :

entrée, trois pièces sur cour de l'immeuble, trois pièces sur cour commune, cuisine sur cour commune, salle de bains, lavabos, water closet, dégagements

Droit au water closet commun se trouvant sur le palier de service.

et les trois cent cinquante huit/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

63

LOT NUMERO SOIXANTE TROIS

AU DEUXIEME ETAGE

au deuxième étage, sur le palier à gauche un appartement comprenant :

entrée, trois pièces sur cour de l'immeuble, trois pièces sur cour commune, cuisine sur cour commune, salle de bains, lavabos, water closet, dégagements.

Droit au water closet commun se trouvant sur le palier de service.

et les trois cent quatre vingt neuf/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

64

AU TROISIEME ETAGE

LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE

au troisième étage, sur le palier à gauche un appartement comprenant :

entrée, trois pièces sur cour de l'immeuble trois pièces sur cour commune, cuisine sur cour commune, salle de bains, lavabos, water closet, dégagements.

Droit au water closet commun se trouvant sur le palier de service.

et les trois cent quatre vingt neuf/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

AU SEPTIEME ETAGE

68

LOT NUMERO SOIXANTE HUIT

au septième étage, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite, à gauche sur le palier surélevé, puis dans un renforcement à droite, porte droite, un débarras.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage.

et les trois/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

69

LOT NUMERO SOIXANTE NEUF

au septième étage, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite, à gauche sur le palier surélevé, puis dans un renforcement à droite, porte face une chambre sur cour commune

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage.

et les dix huit/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

70

LOT NUMERO SOIXANTE DIX

au septième étage, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite, à gauche sur le palier surélevé, dans le couloir après le renforcement première porte à droite une chambre sur cour commune.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage.

et les dix sept/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

71

LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE

au septième étage, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite, à gauche sur le palier surélevé, dans le couloir après le renforcement deuxième porte à droite, une chambre sur cour commune.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage.

et les dix sept/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

à gauche sur le palier surélevé, dans le couloir
tout au fond, porte à droite, une chambre sur cour commune

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les quinze/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT

au septième étage, par l'escalier de service
auquel on accède au fond de la cour à droite.

à gauche sur le palier surélevé, dans le couloir
tout au fond, porte face, un débarras.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les trois/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT

au septième étage, par l'escalier de service
auquel on accède au fond de la cour à droite.

à gauche sur le palier surélevé, dans le couloir
tout au fond, porte à gauche, une chambre sur cour de l'immeuble.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les vingt deux/dix millièmes des parties
communes générales de l'immeuble.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF

au septième étage, par l'escalier de service
auquel on accède au fond de la cour à droite.

à gauche sur le palier surélevé, dans le couloir
sixième porte à gauche, une chambre sur cour de l'immeuble.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les douze/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUATRE VINGTS

au septième étage, par l'escalier de service
auquel on accède au fond de la cour à droite.

à gauche sur le palier surélevé, dans le couloir
cinquième porte à gauche
un débarras sur cour de l'immeuble.

Droit au water closet commun se trouvant à l'étage

et les quatorze/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SIX

au sous sol, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite,
au bas de l'escalier en tournant à droite, dans le couloir à gauche, deuxième porte à droite une cave
et les deux/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

87

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEPT

au sous sol, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite,
au bas de l'escalier en tournant à droite, dans le couloir à gauche, troisième porte à droite une cave
et les deux/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

88

LOT NUMERO QUATRE VINGT HUIT

au sous sol, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite,
au bas de l'escalier en tournant à droite, dans le couloir à gauche, quatrième porte à droite, une cave
et les deux/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

89

LOT NUMERO QUATRE VINGT NEUF

au sous sol, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite,
au bas de l'escalier en tournant à droite, dans le couloir à gauche, cinquième porte à droite, une cave.
et les trois/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

90

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX

au sous sol, par l'escalier de service auquel on accède au fond de la cour à droite,
au bas de l'escalier en tournant à droite, dans le couloir à gauche tout au fond dernière porte à droite une cave
et les deux/dix millièmes des parties communes générales de l'immeuble.

96

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEIZE

au sous sol, par l'escalier de service auquel
on accède au fond de la cour à droite,
au bas de l'escalier, porte face une cave

et les deux/dix millièmes des parties communes
générales de l'immeuble.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède, est
résumé dans un tableau récapitulatif ci-après, conformément
à l'article 71 du décret 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, portant application du
décret n° 55 22 du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq.

N° des LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE des LOTS	QUOTE PART en 1/10 000° dans la propriété du sol
1	A	PRINCIPAL	R. de C	appartement	659/10 000°
2	A	PRINCIPAL	1er	appartement	951/10 000°
3	A	PRINCIPAL	2ème	appartement	1 001/10 000°
4	A	PRINCIPAL	3ème	appartement	1 000/10 000°
5	A	PRINCIPAL	4ème	appartement	1 000/10 000°
6	A	PRINCIPAL	5ème	appartement	967/10 000°
7	A	PRINCIPAL	6ème	appartement	967/10 000°
8	A	SERVICE	7ème	chambre	17/10 000°
9	A	SERVICE	7ème	chambre	17/10 000°
10	A	SERVICE	7ème	chambre	2/10 000°
11	A	SERVICE	7ème	chambre	17/10 000°
12	A	SERVICE	7ème	chambre	16/10 000°
13	A	SERVICE	7ème	chambre	16/10 000°
14	A	SERVICE	7ème	chambre	16/10 000°
15	A	SERVICE	7ème	chambre	17/10 000°

43	A	SERVICE	S.S	cave	2/10 000° ✓
44	A	SERVICE	S.S	cave	4/10 000° ✓
45	A	SERVICE	S.S	cave	4/10 000°
46	A	SERVICE	S.S	cave	2/10 000°
47	A	SERVICE	S.S	cave	2/10 000°
48	A	SERVICE	S.S	cave	2/10 000°
49	A	SERVICE	S.S	cave	2/10 000°
50	A	SERVICE	S.S	cave	2/10 000° ✓
51	A	SERVICE	S.S	cave	2/10 000° ✓
52	A	SERVICE	S.S	cave	2/10 000° ✓
53	A	SERVICE	S.S	cave	4/10 000° ✓
54	A	SERVICE	S.S	cave	6/10 000° ✓
55	A	SERVICE	S.S	cave	1/10 000°
56	A	SERVICE	S.S	cave	1/10 000°
57	A	SERVICE	S.S	cave	1/10 000°
58	A	SERVICE	S.S	cave	3/10 000°
59	A	SERVICE	S.S	cave	4/10 000°
60	A	SERVICE	S.S	cave	4/10 000°
61	B	PRINCIPAL	R.de C	appartement	301/10 000° ✓
62	B	PRINCIPAL	1er	appartement	358/10 000° ✓
63	B	PRINCIPAL	2ème	appartement	389/10 000° ✓
64	B	PRINCIPAL	3ème	appartement	389/10 000° ✓
65	B	PRINCIPAL	4ème	appartement	389/10 000° ✓
66	B	PRINCIPAL	5ème	appartement	389/10 000° ✓
67	B	PRINCIPAL	6ème	appartement	350/10 000° ✓
68	B	SERVICE	7ème	débarra	3/10 000° ✓

47

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE PREMIER

USAGE de l'IMMEUBLE

ARTICLE HUITIEME

Destination de l'immeuble

L'immeuble est destiné à l'usage d'habitation, et professionnel et commercial, sous réserve de la législation en cours.

SECTION I

Usage des parties privatives

ARTICLE NEUVIEME

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination et sous les réserves qui vont être ci-après formulées.

a) occupation.

Les appartements pourront être occupés bourgeoisement ou affectés à l'exercice d'une profession libérale ou commerciale, sauf les situations acquises à ce jour, et ce qui a été dit sous l'article huitième, le tout sous réserve de la législation en cours.

La location en meublé d'appartements entiers est autorisée. En revanche, la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.

Les copropriétaires 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, de leurs clients, ou des gens à leur service.

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant malpropre ou criard.

b) bruits, troubles de voisinage

L'usage des appareils de radiophonie, électrophones est autorisée sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par des voisins.

49

Dans le cas où une antenne collective de radio et une antenne collective de télévision seraient installées sur le toit, le raccordement devra être effectué aux frais de chaque copropriétaire, et l'installation d'antennes individuelles extérieures ne sera pas autorisée.

f) plaques indicatrices

Les personnes exerçant une profession libérale dans l'immeuble pourront apposer dans le vestibule une plaque indiquant au public leur nom, leur profession, et le lieu où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque sera arrêté par le syndic, qui fixera l'emplacement où elles pourront être apposées.

g) enseignes

Il ne pourra être placé sur la façade des immeubles aucune enseigne, réclame, lanterne, ou écriteau quelconque.

h) réparations, accès des ouvriers

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

i) libre accès

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à la loge du concierge, ou à une personne résidant effectivement à PARIS, dont l'adresse devra être portée à la connaissance du syndic, et qui sera autorisée à pénétrer dans l'appartement durant cette absence pour parer aux cas urgents.

j) radiateurs

Chaque copropriétaire ne pourra, sans le consentement des autres copropriétaires, remplacer les radiateurs se trouvant dans son lot par des appareils augmentant la surface de chauffe, ni augmenter le nombre de ces radiateurs.

51

SECTION 2

USAGE des " PARTIES COMMUNES "

ARTICLE DIXIEME

Chacun des copropriétaires usera librement des " parties communes " suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers et escaliers, cour et autres endroits communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'immeuble.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garages de bicyclettes, de motocyclettes ou de voitures d'enfants,

L'établissement de tuyaux extérieurs dans la cour devra être autorisé par l'administration, s'il y a lieu et par une décision de l'assemblée générale.

Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage de l'ascenseur pour monter les approvisionnements quels qu'ils soient. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble ne pourront également en faire usage.

Les tapis des escaliers, pourront être élevés tous les ans en été, pendant une période de trois mois, pour le battage, sans que les copropriétaires et les locataires s'il en existe, puissent réclamer une indemnité quelconque.

Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes, vins en futs, etc..... devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, et d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, ou de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

a) Impôts

Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes " les parties communes " de l'ensemble et même celles afférentes aux " parties privatives " tant que, en ce qui concerne ces dernières, le service des contributions directes, ne les aura pas réparties entre les divers copropriétaires.

b) services communs de l'ensemble immobilier

Les honoraires du syndic, et les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat,

Les honoraires de l'architecte pour l'entretien courant des parties communes générales,

Les salaires du concierge avec leurs annexes et avantages en nature - logement, chauffage, éclairage - ainsi que toutes rémunérations aux personnes de service, charges de nettoyage, ou de l'entretien des parties communes générales, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.

Les frais d'éclairage, de nettoyage, de d'entretien de l'entrée cochère, des vestibules, des escaliers de la cour et de tous autres locaux communs.

L'achat, l'entretien, et le remplacement des poubelles,

L'entretien et la réparation de la loge du concierge et des autres locaux à l'usage des services communs.

Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

Paragraphe deuxième - répartition

ARTICLE QUINZIEME

Les charges générales seront réparties entre les copropriétaires au prorata des quotes parts de copropriété contenues dans les lots.

Toutefois les copropriétaires qui aggraveront les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteront seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

11

ARTICLE DIX SEPTIEME

Les dépenses d'entretien de réfection et de reconstruction des batiments seront ventilées selon qu'elles s'appliqueront à l'un ou l'autre des corps de batiments A et B.

Paragraphe troisième - répartition

ARTICLE DIX HUITIEME

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction du corps de batiment sur le boulevard de Courcelles dit BATIMENT A, seront réparties entre les copropriétaires des lots numéros 1 à 60 inclus.

Cette répartition aura lieu de la manière suivante :

- Lot numéro 1 - mille/dix millièmes.
- dix millièmes. Lot numéro 2 - mille trois cent soixante et un/
dix millièmes.
- Lot numéro 3 - mille trois cent soixante trois/
dix millièmes.
- Lot numéro 4 - mille trois cent soixante et un/
dix millièmes.
- Lot numéro 5 - mille trois cent soixante et un/
dix millièmes.
- Lot numéro 6 - mille trois cent quatorze/dix
millièmes.
- Lot numéro 7 - mille trois cent sept/dix
millièmes.
- Lot numéro 8 - vingt sept/dix millièmes.
- Lot numéro 9 - vingt sept/dix millièmes.
- Lot numéro 10 - deux/dix millièmes.
- Lot numéro 11 - vingt sept/dix millièmes.
- Lot numéro 12 - vingt six/dix millièmes.
- Lot numéro 13 - vingt six/dix millièmes.
- Lot numéro 14 - vingt six/dix millièmes.
- Lot numéro 15 - vingt sept/dix millièmes.
- Lot numéro 16 - vingt deux/dix millièmes.
- Lot numéro 17 - trente/dix millièmes.
- Lot numéro 18 - vingt cinq/dix millièmes.
- Lot numéro 19 - vingt cinq/dix millièmes.
- Lot numéro 20 - vingt cinq/dix millièmes.
- Lot numéro 21 - vingt six/dix millièmes.
- Lot numéro 22 - vingt six/dix millièmes.
- Lot numéro 23 - vingt cinq/dix millièmes.
- Lot numéro 24 - vingt sept/dix millièmes.
- Lot numéro 25 - cinq/dix millièmes.
- Lot numéro 26 - vingt sept/dix millièmes.
- Lot numéro 27 - vingt trois/dix millièmes.
- Lot numéro 28 - vingt neuf/dix millièmes.

ff

- millièmes. Lot numéro 65 - mille trois cent trente/dix
- millièmes. Lot numéro 66 - mille trois cent trente/dix
- millièmes. Lot numéro 67 - mille cent quatre vingt seize/dix
- Lot numéro 68 - onze/dix millièmes.
- Lot numéro 69 - soixante sept/dix millièmes.
- Lot numéro 70 - soixante quatre/dix millièmes.
- Lot numéro 71 - soixante quatre/dix millièmes.
- Lot numéro 72 - soixante six/dix millièmes.
- Lot numéro 73 - soixante quatre/dix millièmes.
- Lot numéro 74 - soixante quatre/dix millièmes.
- Lot numéro 75 - cinquante six/dix millièmes.
- Lot numéro 76 - cinquante huit/dix millièmes.
- Lot numéro 77 - neuf/dix millièmes.
- Lot numéro 78 - quatre vingt deux/dix millièmes.
- Lot numéro 79 - quarante cinq/dix millièmes.
- Lot numéro 80 - cinquante quatre/dix millièmes.
- Lot numéro 81 - soixante sept/dix millièmes.
- Lot numéro 82 - soixante et un/dix millièmes.
- Lot numéro 83 - soixante sept/dix millièmes.
- Lot numéro 84 - six/dix millièmes.
- Lot numéro 85 - sept/dix millièmes.
- Lot numéro 86 - huit/dix millièmes.
- Lot numéro 87 - huit/dix millièmes.
- Lot numéro 88 - huit/dix millièmes.
- Lot numéro 89 - onze/dix millièmes.
- Lot numéro 90 - six/dix millièmes.
- Lot numéro 91 - quatorze/dix millièmes.
- Lot numéro 92 - dix/dix millièmes.
- Lot numéro 93 - neuf/dix millièmes.
- Lot numéro 94 - onze/dix millièmes.
- Lot numéro 95 - six/dix millièmes.
- Lot numéro 96 - six/dix millièmes.

Les lots non compris dans la présente désignation n'y participent en rien.

Pour l'escalier principal du bâtiment B, entre les propriétaires des lots numéros 62 à 67 inclus de la manière suivante :

- Lot numéro 62 - mille trois cent trente/ dix sept mille quatre cent quatre vingt sixièmes.
- Lot numéro 63 - mille neuf cent quatre vingt quinze/ dix sept mille quatre cent quatre vingt sixièmes.
- Lot numéro 64 - deux mille six cent soixante/ dix sept mille quatre cent quatre vingt sixièmes.
- Lot numéro 65 - trois mille trois cent vingt cinq/ dix sept mille quatre cent quatre vingt sixièmes.
- Lot numéro 66 - trois mille neuf cent quatre vingt dix/ dix sept mille quatre cent quatre vingt sixièmes.
- Lot numéro 67 - quatre mille cent quatre vingt six/ dix sept mille quatre cent quatre vingt sixièmes.

Pour l'escalier de service, se trouvant au fond de la cour à droite.

- Lot numéro 2- neuf cent cinquante et un/ vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 3- mille cinq cent un/ vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 4- deux mille/ vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 5- deux mille cinq cents/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 6 - deux mille neuf cent un/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 7- trois mille trois cent quatre vingt quatre/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 8- soixante huit/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 9- soixante huit/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 10- huit/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 11- soixante huit/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 12- soixante quatre/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 13- soixante quatre/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 14- soixante quatre/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 15 -soixante huit/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 16- cinquante six/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.
- Lot numéro 17 - soixante seize/vingt et un mille cinq cent quarantièmes.

6

Lot numéro 64 - sept cent soixante dix huit/ vingt
et un mille cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 65 - neuf cent soixante douze/ vingt
et un mille cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 66 - mille cent soixante sept/ vingt
et un mille cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 67 - mille deux cent vingt cinq/ vingt
et un mille cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 68 - douze/ vingt et un mille cinq cent
quarantièmes.

Lot numéro 69 - soixante douze/ vingt et un mille
cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 70 - soixante huit/ vingt et un mille
cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 71 - soixante huit/ vingt et un mille
cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 72 - soixante huit/ vingt et un mille
cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 73 - soixante huit/ vingt et un mille
cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 74 - soixante huit/ vingt et un mille
cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 75 - soixante/ vingt et un mille
cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 76 - soixante/ vingt et un mille
cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 77 - douze/ vingt et un mille
cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 78 - quatre vingt huit/ vingt et un
mille cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 79 - quarante huit/ vingt et un mille
cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 80 - cinquante six/ vingt et un mille
cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 81 - soixante huit/ vingt et un mille
cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 82 - soixante huit/ vingt et un mille
cinq cent quarantièmes.

Lot numéro 83 - soixante huit/ vingt et un mille
cinq cent quarantièmes.

63

Les dépenses de chauffage central afférentes aux parties communes au prorata de leur surface de chauffe, seront portées aux charges communes à l'ensemble des propriétaires.

Tant qu'aucune assemblée des copropriétaires n'aura décidé la répartition du chauffage celle-ci se fera conformément à ce qui s'est fait jusqu'à ce jour.

SECTION 5

CHARGES D'EAU FROIDE

Paragraphe premier - définition

ARTICLE VINGT QUATRIEME

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque appartement ou autre local.

Paragraphe deuxième - mise en application

ARTICLE VINGT CINQUIEME

Les charges d'eau froide ne seront considérées comme charges spéciales que si la pose obligatoire de compteurs individuels dans chaque appartement est décidée par l'Assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 60 du présent règlement.

Dans cette hypothèse, les frais d'installations seraient considérées comme charges générales au sens de; l'article 14 du présent règlement.

Jusqu'à l'installation dans la totalité des lots des compteurs individuels, les charges d'eau froide déduction faite de la consommation correspondant au chauffage central seront réparties entre les copropriétaires dans la même proportion que les charges générales.

Paragraphe troisième contribution

ARTICLE VINGT SIXIEME

Dans l'hypothèse prévue au premier alinéa de l'article 23, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel installé dans son appartement quel que soit l'occupant, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

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.

ARTICLE VINGT NEUVIEME

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

ARTICLE TRENTIEME

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi n° 85 557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

CHAPITRE III

MUTATIONS de PROPRIETE - LOCATIONS - MODIFICATIONS

des LOTS

SECTION I

MUTATIONS de PROPRIETE

Paragraphe premier - opposabilité du règlement aux copropriétaires successifs

ARTICLE TRENTE ET UNIEME

Le présent règlement de copropriété et les modificatifs qui pourraient y être apportés, seront à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires, et aussi s'ils ont été portés à leur connaissance dans tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert d'un lot ou d'une fraction de lot et la constitution sur ces derniers d'un droit réel.

Le présent règlement de copropriété et ses modificatifs qui auront été effectivement publiés à l'époque où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot devront être préalablement à la régularisation de l'acte portés à la connaissance du nouveau propriétaire ou du nouveau titulaire des droits cédés.

67

Cette opposition à peine de nullité énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal 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. Préalablement à toute mutation le syndic devra se conformer à l'article 5 du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept, en cas de demande du notaire chargé de recevoir les actes ou de tout copropriétaire cédant son droit. De même en cas de mutation tout notaire ou avoué chargé de la réalisation d'une mutation devra se conformer à l'article 16 dudit décret.

Paragraphe troisième - mutation par décès

ARTICLE TRENTE TROISIEME

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.

Paragraphe quatrième - élection de domicile

ARTICLE TRENTE QUATRIEME

En toute hypothèse, le nouveau copropriétaire est tenu de faire une élection de domicile dans la notification constatant la mutation de propriété intervenue à son profit faute de quoi, ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans la loge du concierge de l'immeuble et dans le cas contraire au domicile du syndic.

SECTION 2

LOCATION - AUTORISATION D'OCCUPER

ARTICLE TRENTE CINQUIEME

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot ou autorisera un tiers à l'occuper devra donner connaissance au bénéficiaire des articles 8 à 12 du présent règlement et l'obliger à exécuter les prescriptions de ces articles.

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires et de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendrait à être modifié une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

- au syndic de la copropriété alors en fonction,
- au notaire détenteur de l'original des présentes ou de son successeur pour en être effectué le dépôt ensuite de celles-ci au rang de ses minutes.

Le coût de ces expéditions, et de l'acte de dépôt au rang des minutes dudit notaire, seront à la charge du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification.

ADMINISTRATION

CHAPITRE PREMIER

SYNDICAT

SECTION I

SYNDICAT - OBJET - MEMBRES - FONCTIONNEMENT
GENERAL - DENOMINATION - DUREE - SIEGE

ARTICLE TRENTE HUITIEME

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour but 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 copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

ARTICLE TRENTE NEUVIEME

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndicat comme il sera expliqué plus loin.

ARTICLE QUARANTE HUITIEME

Si le syndic n'a pas convoqué pour la trente et un mars au plus tard, l'assemblée générale annuelle ci-dessus prévue, celle-ci pourra être valablement convoquée par l'un quelconque des copropriétaires, dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept.

ARTICLE QUARANTE NEUVIEME

Le syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par des copropriétaires possédant ensemble au moins la quart des parties communes ou par le conseil syndical. Cette demande lui sera adressée par lettre recommandée. Le syndic devra convoquer l'assemblée générale par une date qui ne pourra être éloignée de plus d'un mois de celle à laquelle il aura reçu cette lettre.

ARTICLE CINQUIEME

Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite par le Président du Conseil Syndical ou à défaut par tous copropriétaires dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept. L'assemblée ainsi convoquée pourra révoquer le syndic sans aucune indemnité.

ARTICLE CINQUIEME ET UNIEME

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettre recommandée envoyées à leur domicile ou à un domicile par eux élu dans ledite ville et mises à la poste à PARIS au moins quinze 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, l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'assemblée. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée dans les délais ci-dessus indiqués. Elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé.

Tout copropriétaire peut demander l'inscription d'une question à l'ordre du jour en l'indiquant à la personne qui a convoqué l'assemblée dans les six jours de la convocation.

Celui qui fait usage de cette faculté, doit en même temps, notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée générale, le ou les documents prévus par la loi et le décret qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'assemblée soit appelée à statuer.

ARTICLE CINQUANTE SEPTIEME

Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les noms, et domiciles des copropriétaires présents ou représentés, le nombre de quotesparts de copropriété possédées par chacun d'eux, et les quotes parts qui leur incombent dans les diverses charges. Cette feuille est certifiée par le président de l'assemblée, et est échangée par chaque copropriétaire ou associé présent ou par son mandataire. Elle est déposée au cabinet du syndic, et doit être communiquée à tout copropriétaire le requérant.

ARTICLE CINQUANTE HUITIEME

Les copropriétaires 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 copropriétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires.

Les représentants légaux des mineurs, interdits et 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.

ARTICLE CINQUANTE NEUVIEME

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

ARTICLE SOIXANTIEME

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau, s'il en a été constitué un, le président et le secrétaire.

Le vote aura lieu à bulletin secret chaque fois que la demande en sera faite par la majorité des voix (ou millions) des propriétaires assistant à la réunion.

Les copies ou extraits de ces procès verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic.

25

ARTICLE SOIXANTE CINQUIEME

Les dispositions de l'article précédent sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoir susceptibles d'être prises par application de l'article 25 a) de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

ARTICLE SOIXANTE SIXIEME

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès verbal de l'assemblée certifié par le syndic et qui lui sera adressé sous pli recommandé ou remis contre récépissé.

CHAPITRE IV

SYNDIC

SECTION I

NOMINATION - REVOCATION - REMUNERATION

ARTICLE SOIXANTE SEPTIEME

Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires. Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux. Il est rééligible.

ARTICLE SOIXANTE HUITIEME

L'assemblée générale fixe la rémunération du syndic et détermine la durée de ses fonctions. Cette durée ne peut être supérieure à trois ans.

ARTICLE SOIXANTE NEUVIEME

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires, prévue à l'article 44,
Monsieur Charles KAUFMANN, demeurant à PARIS 72 Boulevard de Courcelles,
exercera à titre provisoire, les fonctions de syndic, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Il aura droit de ce chef à une rémunération annuelle selon le tarif fixé par la Chambre Syndicale des Administrateurs de biens.

ARTICLE SOIXANTE DIXIEME

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le conseil syndical trois mois au moins à l'avance.

27

ARTICLE SOIXANTE TREIZIEME

En vue d'assurer une liaison entre les copropriétaires et le syndic et de faciliter à ce dernier l'administration de l'ensemble, il est constitué un conseil syndical composé de trois à six membres choisis obligatoirement parmi les copropriétaires

ARTICLE SOIXANTE QUATREIEME

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.

ARTICLE SOIXANTE QUINZIEME

Le Conseil syndical élit un président. Il se réunit au moins une fois tous les trois mois à la demande du président, il peut se réunir en outre, à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec accusé de réception, elles contiennent l'ordre du jour de la réunion projetée.

ARTICLE SOIXANTE SEIZIEME

Les décisions du conseil syndical sont prises à la simple majorité.

A condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés.

ARTICLE SOIXANTE DIX SEPTIEME

Le conseil syndical peut se compléter lorsque le nombre de ses membres vient à tomber au dessous de trois, sauf ratification par la plus prochaine assemblée générale de la nomination effectuée par cooptation.

SECTION 2

ATTRIBUTIONS

ARTICLE SOIXANTE DIX HUITIEME

Le Conseil syndical est un organe purement consultatif. Il n'est saisi que des questions qui lui sont soulevées par le syndic. Celui-ci reste libre de ne pas suivre l'avis qui lui est donné par le conseil, mais ce dernier peut alors convoquer l'assemblée générale à l'effet de statuer sur le différend.

H

ARTICLE QUATRE VINGT TROISIEME

Les copropriétaires qui estimeraient ~~insuffisantes~~ les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire, ils en paieraient seuls les primes mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

ARTICLE QUATRE VINGT QUATRIEME

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et les recours des voisins, contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Cette assurance devra être faite par une compagnie agréée par le Crédit Foncier de France ou par l'une des compagnies choisies par l'assemblée des copropriétaires.

ARTICLE QUATRE VINGT CINQUIEME

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'assemblée générale, à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

ARTICLE QUATRE VINGT SIXIEME

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectés par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui en cas de reconstitution en auraient supporté les charges et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

CHAPITRE Ier

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

ARTICLE QUATRE VINGT SEPTIEME

L'assemblée générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage, et l'administration des parties communes.

b) lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectifs, cette modification est décidée savoir, par une assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et à défaut de décision dans ces conditions par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

CHAPITRE II

ACTES D'ACQUISITION et de DISPOSITION

Section 1 - acte d'acquisition

Le syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut également acquérir lui-même à titre onéreux ou gratuit des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif, le syndicat ne dispose pas de voix, en assemblée générale au titre des parties privatives acquises par lui.

ARTICLE QUATRE VINGT DEUXIEME

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

SECTION 2 - acte de disposition

Le syndicat peut aliéner les parties communes ou constituer les droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire,

ARTICLE QUATRE VINGT TROISIEME

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes 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 les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées par l'assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et à défaut de décision dans ces conditions par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

ARTICLE QUATRE VINGT DIX NEUVIEME

Constitution de copropriété distinctes

Si la division en propriété du sol se révélait possible les copropriétaires dont les lots composeront l'un des batiments pourraient demander que ce batiment soit retiré de la copropriété initiale pour constituer une copropriété séparée. La décision serait alors prise dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 29 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

DONT ACTE SUR
quatre vingt trois pages

Et lecture faite, les signatures ont été recueillies par M^{elle} Nicole MAIGNAN
clerc de notaire habilité à cet effet

Le présent acte est également signé par le clerc habilité et par le notaire, tous deux domiciliés au l'Etude
suivent les signatures.-



Notes of

8 of Pages