

22 Février

1954

Dépt de l'avis des Champs avec règlement de copropriété

(Immeuble 6 rue Blanche, à Paris)

M^e Denys LAURENT, Notaire
23, Rue de Bourgogne
PARIS



AM 64180

PARLEMENT Me Denys LAURENT, notaire à PARIS, soussigné.



Monsieur Robert Clément PLATEAU, administrateur
de biens, demeurant à PARIS, avenue de la Motte Picquet numé-
35 -

Agissant en qualité de mandataire de Monsieur
Jean Marc SOYEZ, sans profession, et Madame Jacque-
line Edouard Lucie JOULOT, sans profession, son époux
demeurant ensemble à PARIS, rue Sorbier numéro 42b
en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont donnés suivant
acte reçu par Me Denys LAURENT, notaire soussigné,
le quatre février mil neuf cent cinquante quatre.

LEQUEL, es-nom, a, par ces présentes, déposé à Me
Denys LAURENT, notaire soussigné, et l'a requis de mettre
au rang de ses minutes, à la date de ce jour, pour qu'il en
soit délivré tous extraits et expéditions quant et à qui
il appartiendra, l'original d'un acte sous seings privés
en date à PARIS de ce jour/mil neuf cent cinquante qua-
tre) non encore enregistré, mais qui le sera en même temps qu'
les présentes, à la réquisition expresse de la comparant,
aux termes auquel ledit comparant a établi le cahier des charges
et règlement de co-propriété destiné à régler les rapports
de voisinage, les droits et les charges respectifs des futur
propriétaires de divers appartements et locaux dépendant d'
une maison sise à PARIS, rue Calmels numéro 6, dont Monsieur
SOYEZ est propriétaire.

En outre, le comparant reconnaît que l'acte de ré-
glement dont s'agit est écrit à la machine à écrire par une tierce
personne sur un feuillet de timbre à trois cents francs contenant quatre lignes lues des
des Paris, en deux colonnes, une large et quinze mots sur une seule. Et il reconnaît en out
que la mention "Lu et approuvé" figurant en fin de l'acte et précédant sa signature et l'acte signature
cette dernière
voulant, au moyen des présentes, que ledit acte de
règlement de co-propriété acquière tous les effets d'un
acte authentique, le même que s'il eut été reçu par un notai-
dans la forme voulue pour les actes authentiques.

Lequel acte qui sera transcrit en même temps que les
présentes, est demeure ci-annexé après mention, ainsi que
est Paris.

Et le comparant a, par ces mêmes présentes, complété
le règlement de co-propriété de l'immeuble dont s'agit de la
manière suivante:

A- SUR L'ORIGINE DE L'IMMEUBLE DE L'IMMEUBLE.

Cet immeuble appartenant en partie à M. Jean Marc Soyez de la manière suivante:
I. Le dit immeuble dépendait originellement de la commu-
nauté légale de biens ayant existé entre Monsieur Henri
Auguste SOYEZ, en son vivant, entrepreneur de couverture et
de plomberie, et Madame Marguerite Jeanne LABLOCHON, son é-
se, demeurant ensemble à PARIS, Boulevard Sébastopol numéro

91, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à l'Mairie du dixième arrondissement de PARIS, le trois avril mil neuf cent dix sept, ~~la~~ suite de l'acquisition de Monsieur SOYEZ en vertu d'un acte en date du 24 mai 1917 de cette commune de huit cent quatre vingt dix sept, par suite de l'acte que Monsieur SOYEZ en avait fait au cours de son compte de cette commune de :

La société anonyme " S.E.C.B.A (Société française de chauffage au charbon pulvérisé et entreprise et constructions en béton armé) " au capital de DEUX MILLIONS DEUX CENT QUARANTE MILLE FRANCS, ayant son siège à PARIS, rue Calmel numéro 6.

Suivant acte reçu par Me Louis LURANT, père et prédécesseur immédiat du notaire soussigné, et Me FARCUX, notaire à PARIS, le sept juin mil neuf cent trente deux.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de quatre cent cinquante mille francs, ci 450.00

Sur ce prix, la société vendeuse avait chargé Monsieur SOYEZ, acquéreur, de payer au Crédit Foncier de France, société anonyme ayant son siège social à PARIS, rue des Capucines numéro 19, la somme de deux cent mille francs, montant en principal d'un prêt consenti par le Crédit Foncier à la Société " S.E.C.B.A " , aux termes d'un contrat conditionnel de prêt reçu par Me FARCUX, notaire sus-nommé, le vingt six avril mil neuf cent trente deux - réalisé suivant acte reçu par ledit Me FARCUX, le trente mai mil neuf cent trente deux, avec hypothèque sur l'immeuble dont s'agit ~~sur le~~ quatrième bureau des hypothèques de la Seine, le trois mai mil neuf cent trente deux, volume 611, numéro 54. Ce prêt - avait été stipulé remboursable en trente années à compter du trente avril mil neuf cent trente deux par trente annuités de quinze mille deux cent trente six francs chacune, payables moitié le trente avril et moitié le trente et un octobre de chaque année, comprenant l'intérêt à raison de six francs cinquante centimes pour cent et la somme nécessaire à l'amortissement, ci 200.00

Restait DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS, ci 250.00

Quant aux deux cent cinquante mille francs, formant le surplus de ladite vente, ils ont été payés, savoir.

- à concurrence de cent quatre vingt mille francs, aux termes mêmes dudit contrat qui en contient quittance.

- Et à concurrence des soixante dix mille francs de surplus au moyen de deux traites de chacune trente cinq mille francs, souscrites par Monsieur SOYEZ, à l'ordre de la Société vendeuse, l'une à l'échéance du trente et un août mil neuf cent trente deux et l'autre à l'échéance du trente novembre mil neuf cent trente deux, sans intérêt. Lesdites traites avaient été remises à la société vendeuse lors de la signature dudit acte de vente, soit le sept juin mil neuf cent trente deux, qui les a acceptées et en avait donné décharge à Monsieur SOYEZ.



AM 64208

Audit acte, la société venderesse s'est constituée et pressenti de tout acte de civil et d'action résolvant pour sûreté de la somme de deux cent cinquante mille francs payée sur le prix de ladite vente, dont soixante dix mille francs au moyen de la remise de traites comme il a été dit ci-dessus. Réserve de privilège et d'action résolutoire n'ont été faite seulement pour sûreté de la somme déléguée au Crédit Foncier.

Monsieur Madame JOYEZ déclare que la créance du Crédit Foncier Plateau, en nom, déclare que la créance du Crédit Foncier de France est en cours d'amortissement suivant les conditions prévues au contrat conditionnel de l'Etat et qu'elle ne mandante à rembourser immédiatement le solde restant dû sur cette créance.

Audit acte, il a été déclaré relativement à l'Etat civil de la société venderesse:

Que la société " S.E.C.B.A " n'était pas susceptible d'hypothèque légale.

Qu'elle n'avait pas fait de demande en règlement transactionnel.

Et qu'elle n'était pas bénéficiaire de dommages de guerre susceptibles de révision.

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au quatrième bureau des hypothèques de la Seine, le dix huit juin mil neuf cent trente deux, volume 1038, numéro 6, avec inscription d'office du même jour, volume 610, numéro 73.

Cette inscription d'office est périmée suite de renouvellement, ainsi déclaré Monsieur Plateau Officier ne mandante à effectuer sur la radiation de l'inscription sus-énoncée dans un délai de quatre mois à compter de ce jour.

L'Etat requis en suite de cette transcription et délivré par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques, au chef de la Société " S.E.C.B.A " et de huit précédents propriétaires, a été certifié négatif de saisie transcription et mentions quelconques, mais a révélé, indépendamment de l'inscription d'office sus-énoncée, l'existence d'une inscription prise au profit du Crédit Foncier, le trois mai mil neuf cent trente deux, volume 611, numéro 54, sus-énoncée.

Attendu de déclarations d'Etat civil faites par la société Monsieur Joyez, n'a pas été à l'effet de remplir ses obligations de l'acquisition de l'immobilier sus-énoncé.
II. Décès de Monsieur Henri JOYEZ.

Monsieur Henri Auguste JOYEZ sus-nommé, est ensuite décédé à PARIS, faubourg Saint-Denis numéro 200, où il se trouvait momentanément, le trente août mil neuf cent trente six, laissant:

1° - Madame Marguerite Jeanne MAILLOCHON, son épouse restée sa veuve, décédée depuis ainsi qu'il sera dit ci-après:

- Commune légalement en biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie du dixième arrondissement de PARIS, le trois avril mil huit cent quatre

Signature

vingt dix sept.

- Et donataire de son défunt mari, en vertu d'un acte reçu en présence réelle de témoins instrumentaires par Me Denys L. ULLMANN, notaire soussigné, le vingt deux novembre mil neuf cent trente deux, de l'usufruit de tous les biens composant la succession dudit Monsieur JOYEZ avec stipulation qu'en cas d'existence d'héritier réservataire et si la réduction en était demandée, ladite donation serait réduite, au profit de la donataire, à la plus forte quotité disponible permise entre époux, soit en toute propriété et en usufruit, soit en usufruit seulement.

Etant observé qu'aux termes d'un acte de partage reçu par Me L. ULLMANN, notaire soussigné, le vingt deux février mil neuf cent trente sept, Madame JOYEZ née MAILLOCHON a déclaré opter pour la plus forte quotité disponible en toute propriété et en usufruit.

2ent- Et pour seul héritier, son unique enfant, issu de son union avec ladite dame MAILLOCHON:

Monsieur Robert JOYEZ, alors métreur, demeurant à PARIS, boulevard Sébastopol numéro 92, puis avenue de Verdun numéro 1, depuis le décès le vingt trois février mil neuf cent trente sept, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire par Me de L. ULLMANN, notaire à PARIS, ayant substitué Me L. ULLMANN, notaire désigné, le deux septembre mil neuf cent trente six.

III Décès de Monsieur Robert JOYEZ.

Monsieur Robert JOYEZ sus-nommé, est décédé en son domicile à PARIS, avenue de Verdun numéro 1, le vingt trois février mil neuf cent trente sept, laissant:

1ent- Madame Madeleine BOUTIERO, alors sans profession, son épouse restée sa veuve, devenue depuis épouse de Monsieur Bertrand Jean Simon BARRAUTE.

- Commune en biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Villemonble (Seine) le vingt septième mil neuf cent vingt.

- Et usufruitière légale au quart de sa succession en vertu de l'article 767 du Code Civil, en présence d'un enfant commun.

2ent- Et pour seul héritier, Monsieur Jean Marc JOYEZ, son fils, né de son mariage avec Madame Madeleine BOUTIERO, alors mineur sous la tutelle légale de sa mère.



ainsi que ces faits et qualités narrés
sont constatés en un inventaire dressé
après le décès par Me Denys LAURENT, notaire
souligné, suivant procès-verbal en date au commencement
du vingt neuf juillet mil neuf cent trente sept.

IV. Madame Yvonne SCYER-BOUCHON, sus-nommée, est en
dépense de son mari, Avenue de Verdun numéro 1, où elle était
domiciliée en dernier ressort, le douze octobre mil neuf
cent trente sept, laissant pour seul et unique héritier,
petit fils, Monsieur Jean Marc SCYER.

Ainsi que ces faits et qualités narrés
sont constatés en un inventaire dressé
après le décès par Me Denys LAURENT, notaire
souligné, suivant procès-verbal en date au
commencement du vingt neuf juillet mil neuf
cent trente huit.

Des faits et actes sus-relatés, il résulte que:

L'immeuble dont s'agit appartenait pour vingt neu
trente dixièmes en pleine propriété à Monsieur Jean Marc
SCYER, trois/trente dixième en nue-propiété grevés de l
usufruit de Madame BUCHON, à Monsieur Jean Marc SCYER,
et trois/trente dixièmes en usufruit à Madame BUCHON.

Et suivant acte reçu par le notaire soussigné, le vingt huit février mil neuf cent cin
quante, Me Bouchon ont déclaré renoncer à l'usufruit des trois/trente dixièmes par
Bouchon sur l'édifice immeuble et ne sont allés à retirer cette renonciation au greffe du Tribunal
de Paris; cette renonciation au greffe est au vu de la quittance
et suivant acte reçu par le notaire soussigné le deux février mil neuf cent cinquante quatre, il
a été constaté cette renonciation.

ORIGINE IMMOBILIERE
Du chef de la Société " S.E.C.B.A. "

La propriété dont s'agit appartenait à la société
" S.E.C.B.A. " sus-nommée, savoir:

Le bâtiment en béton armé en façade sur la rue po
l'avoir fait édifier de ses deniers personnels sans avoir
considéré de privilège d'architectes, entrepreneurs, ouvriers
ou autres.

Et le surplus des constructions et la totalité du
terrain par suite des acquisitions que l'actuelle société en
a faites, savoir:

§1 - Acquisition collective de VABROGER des dix huit e
vingt huit juin mil neuf cent vingt quatre.

Suivant acte reçu par Me André FAROUX, notaire su
nommé et Me SAILLE, notaire à PARIS, les dix huit et vingt
juin mil neuf cent vingt quatre, la société S.E.C.B.A. a
acquis de Monsieur Léon Charles Emile BOLLIAERT, docteur en
droit, ancien magistrat, et Madame Lucie Marie Amélie de
VABROGER, son épouse, demeurant ensemble à PARIS, boulevard
Saint-Germain numéro 226, sus-nommés.

1954
une expédition de ces
actes ont été trouvés
au 4ème étage 824 mes
1954 volume 2057 no 38

Une propriété sise à PARIS, rue Calmels numéro 6, comprenant les bâtiments indiqués dans la désignation faite présentes, à l'exception du bâtiment en béton armé construit depuis et un terrain de trois cent quatre vingt cinq mètres carrés environ.

Cette acquisition a été faite moyennant le prix principal de cent quinze mille francs, payé comptant aux termes du contrat même qui en porte quittance.

Monsieur et Madame BOLLAERT ont déclaré audit acte de vente:

Qu'ils étaient mariés, Monsieur BOLLAERT en seconde noces et Madame BOLLAERT en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me HATIN, notaire à PARIS, le neuf mars mil huit cent quatre vingt quatre, lequel contrat ne contient aucune clause restrictive de la capacité civile

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au quatrième bureau des hypothèques de la Seine, le dix juillet mil neuf cent vingt quatre, volume 706 numéro 5.

Un état délivré sur cette transcription, le même jour par Monsieur le Conservateur audit bureau du chef des vendeurs et de quinze précédents propriétaires y dénommés était négatif de toutes inscriptions, saisies, transcriptions et mentions quelconques.

La société acquéreur n'a pas jugé à propos de faire remplir, sur son acquisition, les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales.

Du chef de la communauté

veur, avec lequel elle demeurait à l'Isle Adam (Seine-et Oise), villa de la Tourelle, rue Saint Lazare numéro 71, sus-nommée.

2°- Et Monsieur René Louis DENIS, lieutenant stag re, Inspecteur d'Armes à la Manufacture Nationale d'Armes de Saint-Etienne, demeurant en ladite ville, avenue Denfe Rochereau numéro 14, sus-nommé.

Suivant acte reçu par Me SALLE et Me SABOT, notai à PARIS, le treize février mil neuf cent treize.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de cinquante mille francs payé comptant dont le contre porte quittance.

Dans ledit contrat de vente, il a été déclaré:

Mor

Mor

sou

con

notaires à Paris, le dit acte de vente, en date du treize février mil neuf cent treize, ne contenant aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse, ni prescriptive d'emploi ou de ren de ses biens propres.

Qu'elle avait été tutrice naturelle et légale de Monsieur René Louis DENIS, alors âgé de trente deux ans, v deur audit contrat et de Monsieur Emile Jean Baptiste DENI décédé ainsi qu'on le verra ei-après, âgé de vingt quatre ans.

Ses deux enfants issus de son premier ma riage avec [REDACTED], auxquels elle n'av pas rendu de compte de tutelle.

Et qu'elle n'avait jamais rempli d'autres fonction emportant hypothèque légale.

Que [REDACTED] IS était célibataire majeur et qu'i n'exerçait et n'avait jamais exercé aucune fonction emport hypothèque légale.

Et qu'aucun des précédents propriétaires en remont jusqu'aux actes translatifs n'avait jamais exercé de fonct emportant hypothèque légale.

Une expédition du contrat de vente dont s'agit a é transcrite au quatrième bureau des hypothèques de la Seine le trois mars mil neuf cent treize, volume 414, numéro 33.

Sur cette transcription et à la date du même jour, Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques, a délivré en ce qui concerne l'immeuble vendu à Monsieur BOLLAERT du chef des vendeurs et des précédents propriétai res un état contenant:

1°- Les inscriptions de privilège ou d'hypothèque subsistantes légalement y compris celles prises à toutes d au profit du Crédit Foncier.

2°- Les transcriptions de procès-verbaux de saisie ou d'exploits de dénonciations de saisie, ayant une existe légale d'après les dispositions de la loi du deux juin mil

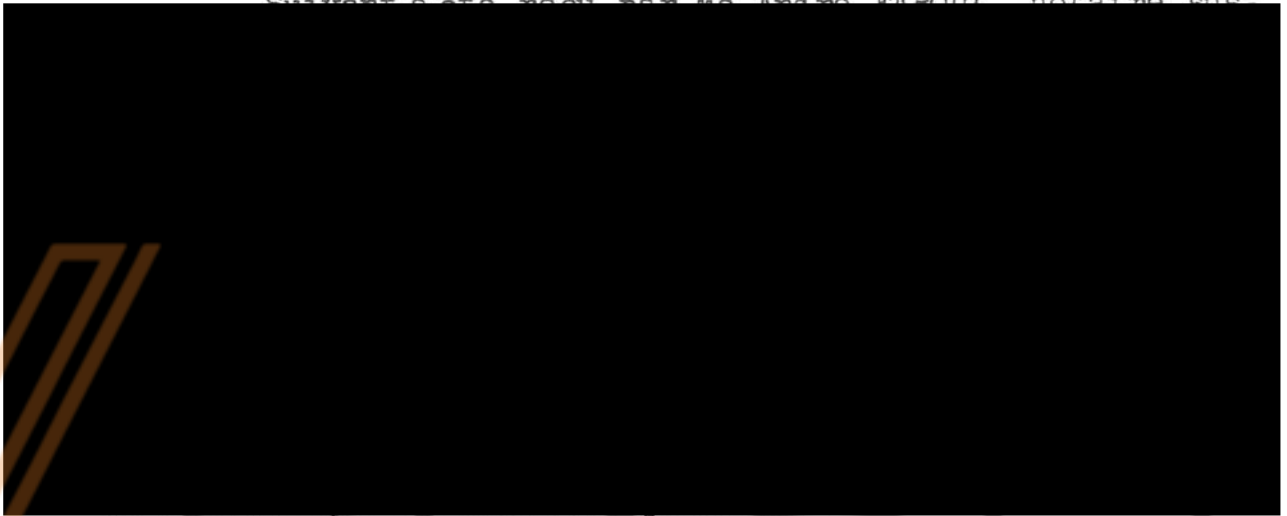
huit cent quatre vingt un.

3°- Et les transcriptions et les mentions opérées depuis le premier janvier mil huit cent cinquante six, pour les actes et les jugements de la nature de ceux spécifiés dans la loi du vingt trois mars mil huit cent cinquante cinq, depuis le treize juillet mil neuf cent neuf pour les actes prévus par la loi sur la constitution du bien de famille et à tout autres dates pour les actes de donation ou substitution à l'exception toutefois de la transcription ci-dessus énoncée et de celle des actes qui y sont rappelés.

Le tout jusqu'audit jour inclusivement.
Lequel état était négatif.

§ [REDACTED] - des dixsept et dix huit novembre mil neuf cent vingt quatre.

Suivant acte reçu par Me André FAPOUX, notaire sus



Une expédition dudit acte de vente a été transcrite au quatrième bureau des hypothèques de la Seine, le deux dé

cembre mil neuf cent vingt quatre, volume 723 numéro 19.

Un état délivré sur cette transcription le même jour par Monsieur le Conservateur audit bureau du chef des vendeurs et de quatorze précédents propriétaires y dénommés, à révéler l'existence de l'inscription prise d'office le dix neuf octobre mil neuf cent vingt et un, volume 374 numéro 183, ci-après énoncé laquelle a été radiée depuis, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Cet état est négatif de toutes autres inscriptions de toutes saisies, transcriptions et mentions quelconques.

La société acquéreur n'a pas jugé à propos de faire remplir sur cette acquisition les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales.

En la personne de Monsieur GUILLEZ.

Ledit immeuble faisait partie d'une plus grande propriété de la contenance de trois cent soixante six mètres carrés, acquise par Monsieur GUILLEZ seul pour son compte

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT MILLE FRANCS payé ainsi que le constate un acte de quittance reçu par Me BAUBY et Me SIMON, notaires sus-nommés les treize octobre mil neuf cent vingt quatre et neuf mars mil neuf cent vingt cinq.

Dans ce contrat de vente dont s'agit, les vendeurs déclarent:

Qu'ils étaient tous deux mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me BRECHEUX et Me GRIGNON, notaires à PARIS, le six avril mil neuf cent trois, lequel contrat ne contient aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres.

et qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été chargés de fonctions emportant hypothèque légale.

Une expédition du contrat de vente dont s'agit a été transcrite au quatrième bureau des hypothèques de la Seine le dix neuf août mil neuf cent vingt et un, volume 563 numéro 24, avec inscription d'office du même jour, volume 374 numéro 183.

Laquelle inscription a été radiée définitivement le vingt cinq mars mil neuf cent vingt cinq, en vertu de la quittance précitée, ainsi que le constate un certificat délivré à cette fin par Monsieur le Conservateur audit bureau.

Sur cette transcription et à la date du même jour, Monsieur le Conservateur a délivré du chef des vendeurs et

[Signature]



7

L'immeuble dont dépendait la parcelle vendue a moi-

L'immeuble dont dépendait la parcelle vendue a moi-

1111

1111

1111

1111

- 1111

1111

hypothèques légales ne paraissent pas avoir été remplies sur cette acquisition par Monsieur AUGET.

B- SUR LES SERVITUDES D'URBANISME

Le comparant déclare au sujet des servitudes d'Urbanisme, qu'il résulte d'une lettre adressée par la Préfecture de la Seine, au notaire soussigné, le cinq mil neuf cent cinquante trois, ce qui suit, littéralement transcrit:

" Monsieur,

" En réponse à votre lettre du cinq mai mil neuf cent cinquante trois, concernant la vente par apparteme
" d'un immeuble, j'ai l'honneur de vous adresser les renseignements suivants:

" I- IMMEUBLE EN BORDURE DE VOIES PUBLIQUES:

" dix huitième arrondissement, 6 rue Calmels.

" Alignement approuvé par décret du vingt neuf mai mil huit cent quatre vingt.

" L'immeuble est aligné.

" II- Projet d'aménagement - dispositions applicables à l'immeuble en cause..

" b) Programme d'aménagement à l'instruction (Consulter la délibération du Conseil municipal du quatorze décembre mil neuf cent cinquante).

" ARTICLE 3 - Zone d'affectation A dite d'habitation et de commerce.

" ARTICLE 6 - Ilot A.D (ilot dont l'aménagement paraît difficile)

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

"VII- OBSERVATIONS.

" Le présent certificat d'urbanisme fait état des servitudes d'ordre administratif connues par l'Administration à la date de ce jour, et se rapporte à la parcelle de territoire délimitée par un trait rouge au plan ci-annexé, Il ne dispense d'aucune des formalités prévues par la loi du quinze juin mil neuf cent cinquante quatre pour les divisions de propriété, à l'exception des ventes d'appartements n'entraînant pas division du sol. A cet égard, il est pris acte en l'espèce de la déclaration

" du pétitionnaire précisant que la co-propriété des parties communes s'étendra à la totalité du sol de l'immeuble en cause, soit une superficie de quatre cent vingt deux mètres carrés environ.

" Agréez, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée;

" l'Ingénieur Général - Chef des Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme
" Signé: J. HUGUENIN. "

Lequel certificat d'urbanisme est demeuré ci-annexé après mention.

C- SUR LES MITOYENNETES.

Dans le contrat de vente par Madame CHAPON à Monsieur BOLLAERT du treize février mil neuf cent treize sus-énoncé, et dans celui des dix huit et vingt juin mil neuf cent vingt quatre, aussi sus-énoncé, il a été déclaré ce qui suit littéralement rapporté:

" Sont compris dans la présente vente tous les droits des vendeurs, soit à la propriété, soit à la mitoyenneté des murs séparant la propriété présentement vendue des propriétés voisines.

" Madame CHAPON déclare, mais sans garantie, que les murs séparatifs sont mitoyens en sol et constructions.

" A gauche du côté de Madame BRESSON sur une hauteur de cinq mètres soixante treize centimètres du niveau du trottoir dans toute la largeur de l'atelier et sur toute la hauteur à la suite jusqu'à la maison, d'habitation du côté de Madame CHAPON jusqu'à l'héberge.

" Au fond et à droite sur toute la hauteur, sauf dans toute la longueur du pavillon où le mur est mitoyen jusqu'à l'héberge avec Monsieur VIDALENQ. "

D- SUR LES CHARGES ET CONDITIONS DES VENTES

Outre les conditions résultant du règlement de co-propriété ci-annexé, les ventes des lots tels qu'ils sont désignés dans ledit règlement de co-propriété, auront lieu aux charges et conditions suivantes, que les parties seront tenues, chacune en ce qui les concerne, d'exécuter et accomplir, savoir:

ARTICLE PREMIER PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Les acquéreurs seront propriétaires des lots à eux vendus à compter du jour de la vente.

L'entrée en jouissance sera fixée dans chaque contrat de vente.

Si les lots étaient loués à l'époque des ventes, l'acquéreur devrait faire son affaire personnelle des baux et



CM 55895

locations, étant subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations des vendeurs à cet égard.

ARTICLE DEUXIEME GARANTIE

Les ventes seront faites avec garantie de tous troubles, évictions et empêchements quelconques.

Les acquéreurs seront tenus de prendre les lots à eux vendus tels qu'ils se trouveront au jour de la vente.

Il n'y aura aucune garantie, ni répétition de paiement d'autre pour raison, soit de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la surface du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, soit de l'état de l'immeuble et des vices de toutes natures, apparents ou cachés dont il peut être affecté, soit de mitoyenneté, d'erreur dans la désignation ou la superficie indiquée, la différence qui pourrait exister entre cette superficie et celle réelle, excédât-elle même un vingtième, en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte des acquéreurs

ARTICLE TROISIEME SERVITUDES

Les acquéreurs jouiront des servitudes actives et souffriront celles passives de toute nature, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, s'il en existe, sauf faire valoir les unes et à se défendre des autres, à leurs risques et périls personnels, sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse conférer à des tiers plus de droits qu'ils n'en auraient réellement en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi comme aussi sans qu'elle puisse nuire ni préjudicier aux droits résultant en faveur des acquéreurs de la loi du vingt trois mai mil huit cent cinquante cinq.

Il est égal, Monsieur Bateau, en mon nom, déclaré que mes mandataires n'ont personnellement
~~A cet égard le comparant déclare qu'il n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitude sur ledit immeuble et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant ou pouvant résulter des énonciations contenues ci-dessus sous les titres " Sur les Servitudes d'Urbanisme " et " Sur les Mitoyennetés. "~~

ARTICLE QUATRIEME CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Les acquéreurs acquitteront les contributions et charges de toute nature grevant ou qui pourront grever les appartements à eux vendus, à compter du jour de l'entrée en jouissance.

ARTICLE CINQUIEME ASSURANCES

L'acquéreur de chaque lot sera subrogé par le seu

fait de la vente à lui consentie, et jusqu'à concurrence de la fraction dont il deviendra propriétaire, dans tous les droits et obligations résultant pour les vendeurs de toute police d'assurances contre l'incendie concernant l'immeuble il en acquittera les primes, proportionnellement à la fraction dont il deviendra propriétaire, à compter du jour de l'entrée en jouissance, sauf à lui à souscrire une assurance complémentaire s'il juge que l'immeuble n'est pas suffisamment assuré.

~~L'assurance devra être continuée jusqu'à son expiration.~~

~~Pour le renouvellement il sera statué comme il est dit au titre sept du règlement de co-propriété ci-annexé.~~

En cas de sinistre avant la libération des acquéreurs les vendeurs auront seuls droit, jusqu'à concurrence et, par imputation sur le prix de l'indemnité qui serait due, et qu'ils pourront toucher sur leurs simples quittances, cependant que cette stipulation puisse nuire à ce qui est à l'article quatorze du règlement de co-propriété ci-annexé en ce qui concerne la reconstruction.

ARTICLE SIXIEME TRANSCRIPTION ET PURGE

Chaque acquéreur devra faire transcrire une expédition de son contrat de vente au quatrième bureau des hypothèques de la Seine et pourra faire remplir, si bon lui semble, les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales, le tout à ses frais.

Et si, lors ou par suite de l'accomplissement de l'une ou de l'autre de ces formalités, il y a ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu, les vendeurs s'obligent à en rapporter, à leurs frais, les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui leur aura été faite, au domicile ci-après élu de l'état révélant lesdites inscriptions.

Au surplus, les acquéreurs seront indemnisés sur leur prix de tous frais extraordinaires de purge.

ARTICLE SEPTIEME SOLIDARITE DES ACQUEREURS

Si plusieurs personnes se rendent acquéreurs, conjointement d'un même appartement, il y aura, dans tous les cas, solidarité entre elles, et les droits et actions tant personnels que réels des vendeurs seront indivisibles à leur égard.

E- SUR L'ETAT CIVIL ET LA SITUATION HYPOTHECAIRE

Monsieur Pitou et nous déclarons au nom de nos mandants

Qu'ils étaient nés:

le Mari à PARIS, sur le dixième arrondissement, le huit décembre mil neuf cent vingt sept.

Lafemme à Boulogne-Billancourt (Seine) Le six mai mil neuf cent
cinquante.

Qu'ils sont mariés tous deux en premières nocces s
le régime de la communauté légale de biens à défaut de con
de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie
de Boulogne-Billancourt (Seine) Le six — juillet mil neuf cent cinq
te trois.

Qu'ils ne sont et n'ont jamais été tuteurs de mi-
neurs ou d'interdits ni chargés d'aucune autre fonction em
tant hypothèque légale.

Qu'ils sont de nationalité française et réside ha
tuellement en France.

Qu'ils ne sont ni interdits ni pourvus d'un conse
judiciaire;

Qu'ils ne sont et n'ont jamais été en état de fail
te, liquidation judiciaire ou cessation de paiement.

Qu'ils n'ont pas demandé le bénéfice du règlement
transactionnel ou du règlement amiable homologué.

Qu'ils ne sont pas inscrits au registre de commerc
n'étant pas et n'ayant jamais été commerçants.

Qu'ils ne sont pas actuellement et ne sont pas sus
ceptibles 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 ordonnances des vingt six décembre mil
neuf cent quarante quatre et six janvier mil neuf cent qua
te cinq.

Que l'immeuble ~~présentement vendu~~ dont s'agit n
a pas subi de dommages de guerre et n'a fait l'objet d'aucu
mesure de sèquestre;

Qu'il n'a été accordé sur ledit immeuble aucun pré
par l'Office National de l'Habitat et qu'il n'est frappé d'
aucune des interdictions édictées par l'article premier de
loi du quatre avril mil neuf cent cinquante trois.

F- SUR LA REMISE DES TITRES

Les vendeurs conserveront entre leurs mains les
titres de propriété de l'immeuble à vendre, tant qu'ils
resteront propriétaires d'un appartement dans la maison.

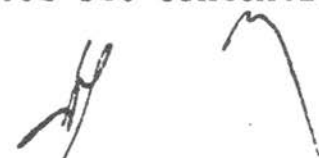
Lorsque tous les lots seront vendus, les titres de
propriété ci-après énoncés seront remis au syndic qui les
détiendra pour le compte commun.

Lesquels titres consistent en:

*4^e en expédition transmise de la vente par la société S.E.C.B.A à Monsieur D
Goyez en date du six juin mil neuf cent cinquante deux.*

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où
besoin sera.



DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, Monsieur ~~PORTAI~~, fait
~~élection de domicile en sa demeure sus-indiquée~~ ~~Platon~~ fait élection de
domicile en la demeure de ses mandataires

DONT ACTE.

Fait et passé à PARIS, rue de Bourgogne numéro 23.

En l'étude du notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE QUATRE.

Le vingt deux février

Et, après lecture faite, Monsieur Platon, —es-noms,

comme nuls./.. a signé avec le notaire./..

deux barres dans
une, rayé huit
entiers et
suite quatorze









VENCH



A M U T I O U

Le soussigné:

Monsieur *Robert Rémont* PLATEAU, administrateur
de biens, demeurant à PARIS, avenue de la Motte-Picquet num
57.



Agissant en qualité de mandataire de Monsieur
Jean Marc SOYEZ, sans profession, et Madame Jacque
line Edona Lucie JOULOT, sans profession, son épouse
demeurant ensemble à PARIS, rue Sorbier numéro 4
en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont donnés suivant
acte reçu par Me Denys LAURENT, notaire à PARIS
le quatre février mil neuf cent cinquante quatre

A ETABLI le présent règlement de co-propriété, destiné
régler les rapports de voisinage, les droits et les charges
respectifs des futurs propriétaires d'un immeuble sis à PARIS
rue Calmels numéro 6.

Ce règlement, dont un exemplaire sera déposé au rang
des minutes de Me Denys LAURENT, notaire à PARIS, sera obligato
ire pour tous les propriétaires successifs d'une ou plusieurs
parties dudit immeuble.

Une expédition du présent règlement de co-propriété
sera transcrite au *quatrième* bureau des hypothèques de la
Seine, en application de la loi du vingt huit juin mil neuf
cent trente huit.

Dans tous les contrats d'aliénation, mention sera faite
du présent règlement de co-propriété, ainsi que de toutes les
modifications qui pourront y être faites par la suite, et les
acquéreurs devront s'obliger à l'exécution des obligations
qui en résulteront.

Les co-propriétaires de l'immeuble rue Calmels se trou
veront obligatoirement et de plein droit groupés dans un
syndicat, représentant l'égal de la collectivité, conformément
à l'article sept de la loi du vingt huit juin mil neuf cent
trente huit.

Ce syndicat sera dénommé " Syndicat des co-propriétaires
de l'immeuble 6 rue Calmels à PARIS dix huitième arrondisse
ment."

Il aura son siège chez le syndic, lequel est l'agent
officiel du syndicat, ainsi qu'il sera dit à l'article dix
huit ci-après.

*reçu à la minute d'un
acte reçu par le notaire à
Paris soussigné, le vingt
un février mil neuf cent
cinquante quatre*

Denys Laurent

ENREGISTRÉ

18 MAR 1954 214 H 479

SSP

CHAPITRE I

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE PREMIER DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Une maison sise à PARIS (dix huitième arrondissement), Calmels numéro 6, comprenant:

1°- Un bâtiment en façade sur la rue, élevé moitié sur cave et moitié sur terreplein.

d'un rez-de-chaussée, de trois étages carrés avec ailes droites et à gauche sur cour, toiture cu-dessus.

2°- Un bâtiment à la suite derrière, entre les deux aile élevé sur terre plein d'un simple rez-de-chaussée.

3°- Un bâtiment à la suite dans la cour, élevé sur terre plein d'un simple rez-de-chaussée.

4°- Un bâtiment au fond à gauche dans la cour, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de deux étages carrés, grenier au dessus.

Porte cochère et porte de pignons. Cour.

Ledit immeuble tient par devant à la rue Calmels où il porte le numéro 6, à droite à l'immeuble portant le numéro 4, à gauche à l'immeuble portant le numéro 8. Au fond à un inconnu

ARTICLE DEUX

DIVISION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble sus-désigné, 6 rue Calmels à PARIS, sera divisé en lots suivants plans annexés à la minute authentique, savoir

BATIMENT PRINCIPAL

Premier lot. -

au rez-de-chaussée à droite, un local ayant accès au pied de l'escalier, après la cuisine de la loge et comprenant une pièce sur rue avec locaux à la suite jusqu'au mur de façade sur cour et contigu aux locaux constituant le lot numéro deux. Ce local est actuellement loué et occupé par Monsieur Germain MILLI. Water closet collectif au rez-de-chaussée.

Deuxième lot. -

au rez-de-chaussée dans la cour, un local ayant accès par la voûte cochère et comprenant tout le fond de la propriété à droite de la cour située au devant du bâtiment du fond et compris la jouissance privative du terrain à droite, contigu au numéro 4 rue Calmels, Water closet particulier. Ce lot est actuellement loué et occupé par la société " Les cafés DIGESTA ".

Troisième lot. -

au premier étage à droite, local en aile sur cour, water closet collectif à l'étage. Loué à Messieurs BIGOT et MAZE.

France 424 m²
après plan et
50 m² d'après
plan.

Pouhaud
81

Mallem
150

Baume
64

Quatrième lot. -

Au premier étage à droite, local en deux parties sur rue; water closet collectif à l'étage; loué et occupé par Madame BAY.

Cinquième lot. -

Au premier étage porte face et face gauche, local sur rue composé de deux pièces, water closet collectif à l'étage; loué et occupé par Madame SCHLIDT.

Sixième lot. -

Au premier étage à gauche, porte gauche, local sur cour; water closet collectif à l'étage; loué et occupé par Madame SCHLIDT.

Septième lot. -

Au deuxième étage à droite, local sur cour, water closet collectif à l'étage; loué et occupé par Madame HUGUET.

Huitième lot. -

Au deuxième étage à droite sur rue, local de deux pièces et débarras; loué et occupé par Madame CHALAYA.

Neuvième lot. -

Au deuxième étage à gauche porte milieu, une pièce sur rue; water closet collectif à l'étage; loué et occupé par Monsieur SINGER.

Dixième lot. -

Au deuxième étage à gauche porte droite, une pièce sur rue; water closet collectif à l'étage. Loué à Madame DUCHE.

Onzième lot. -

Au deuxième étage à gauche porte gauche, une pièce sur cour; loué à Madame BRODEUR-BOTTON.

Douzième lot. -

Au deuxième étage à gauche porte au fond, une pièce sur cour; loué à la Société Cafés DIGESTA.

Treizième lot. -

Au troisième étage à droite local sur cour; water closet collectif à l'étage, loué et occupé par Monsieur GERARD.

Quatorzième lot. -

Au troisième étage à droite deux pièces sur rue, water closets collectif à l'étage. Loué et occupé par Madame BRODEUR.

Quinzième lot. -

Au troisième étage porte milieu, une pièce sur rue, water closet collectif à l'étage; loué et occupé par Monsieur BERNARD.

Seizième lot. -

Au troisième étage à gauche, porte droite une pièce sur rue; water closet collectif à l'étage. loué et occupé par Madame de LOISY.

[Signature]

scalin du Bâtiment
Demande
16
12

Dix septième lot. -

Au troisième étage à gauche, porte à gauche, une pièce sur cour, water closet collectif à l'étage, loué et occupé par Madame BRODEUR.

Dix huitième lot.-

Au troisième étage à gauche, porte au fond, une pièce sur cour; water closet collectif à l'étage; loué et occupé par Monsieur FONS.

BÂTIMENT AU FOND DE LA COUR.

Dix neuvième lot.-

Au rez de chaussée à droite, logement avec accès direct de la cour, composé d'une pièce avec débarras et cabinet non ventilé, une cave, water closet collectif; loué et occupé par Mademoiselle DORMOIS.

Vingtième lot.-

Au rez-de-chaussée à gauche, logement avec accès direct de la cour, composé de: une pièce, un cabinet, une cuisine, une cave, water closet collectif; loué et occupé par Monsieur REYNA.

Vingt-et-unième lot.-

Au premier étage à droite, logement composé de: deux pièces débarras, cuisine éclairée et ventilée par un jour de souffrance un caveau, water closet collectif au rez-de-chaussée; loué et occupé par Madame GAILLARD.

Vingt deuxième lot.-

Au premier étage à gauche, logement composé de: une pièce et débarras, water closet collectif au rez-de-chaussée, une cave loué et occupé par Monsieur MARICHAL. Loué et occupé par M. Marichal.

Vingt troisième lot.-

Au deuxième étage à droite, logement composé de: deux pièces, débarras, cuisine éclairée et ventilée par un jour de souffrance, water closet particulier, une cave, loué et occupé par Monsieur LIRAND.

Vingt quatrième lot.-

Au deuxième étage à gauche, logement composé de: une pièce débarras, cuisine éclairée et ventilée par un jour de souffrance une cave, water closet collectif au rez-de-chaussée. Loué et occupé par Monsieur PISSAREVITCH-LAKOZI.

CHAPITRE II

DISTINCTION DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES
ET DES PARTIES PRIVÉES

ARTICLE TROIS

CROSES ET PARTIES COMMUNES

Les choses et parties communes à tous les co-propriétaires de l'immeuble désigné qui leur appartiendront indivisément dans

15 Touchant 7
16 Basse 13
17 Basse 5
18 Amalle 5
19 Basse 8
20 Basse 13
+ 51

Repartition en 10579

Lab Rose 9904 54
Lab Gm 280



AM 64184

— dans la proportion des millièmes indiqués ci-après, comprise
ront :

La totalité du sol, réserve faite de la jouissance priv
veau terrain contigu au numéro 4 rue Calmels, au profit du l
méro 2, son revêtement des cours et courettes, les fondati
les gros murs (façades, pignons et refends), les murs de c
ture, de séparation et de soutènement, en un mot tous les m
et éléments constituant l'ossature de la maison, mais non les
enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot.

Le gros oeuvre des planchers, les hourdis de ces dernier
(mais non compris les lambourdes, le parquet ou tout autre r
vêtement formant sol, ni le lattis ou tout autre matériau fix
sur le hourdis pour recevoir l'enduit formant plafond.)

Les charpentes, les couvertures (à l'exception des par
ties vitrées si ces dernières éclairent une partie privée).

Les murs et cloisons séparant les parties communes des
parties privées - (mais non les portes donnant accès à chaque
partie privée), les murs et cloisons séparant les lots ou
supportant des planchers, mais non les enduits et revêtements
à l'intérieur de chaque lot.

Les coffres, gaines, souches et têtes de cheminées pou
vant exister ainsi que leurs accessoires, les ventilations lo
elles sont incorporées dans les murs ou adossées.

Les ornements extérieurs des façades, y compris les bal
cons et leurs revêtements, les balustres - et les balustrades
appuis de balcons et de fenêtres (à l'exception des fenêtres
elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies, devant
vitrines et de leurs accessoires, rideaux de fer).

Les portes d'entrée de l'immeuble, les vestibules et la
porte intérieure; les escaliers, les couloirs communs, les gr
niers et faux greniers, les descentes et couloirs de caves, le
locaux des services généraux - (notamment les locaux contenu
les branchements d'eau et d'égout, le transformateur électri
la chaufferie et les scutes à charbon).

La conciergerie et ses dépendances, savoir: au rez-de-
craussée sur rue à gauche du vestibule d'entrée, la chambre e
à droite la cuisine.

Une chambre au premier étage.

Les water closets et tous appareils sanitaires à usage
lectif, les postes d'eau et borne-fontaine collectives.

Les canalisations principales d'eau, de gaz, électricité

Les ornements et accessoires des parties communes, tels
qu'installations d'éclairage, tapis et paillassons (mais non
les paillassons des portes donnant accès à chaque parties pri

Et, d'une façon générale, toutes les choses et parties
qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'une des par
ties privées.

Ces choses et parties communes appartiendront indivisè-
ment à tous les propriétaires dans les proportions suivantes:

BÂTIMENT SUR RUE

Au propriétaire du premier lot pour quatre vingt un/mil
lièmes, ci 81/1.000

A Reporter 81/1.000

Report..... 81/1

ante train

Au propriétaire du deuxième lot pour cent soixante dix/millièmes, ci	170/1
Au propriétaire du troisième lot pour soixante quatre/millièmes, ci	54/1
Au propriétaire du quatrième lot pour trente/millièmes, ci	30/1
Au propriétaire du cinquième lot pour quarante huit/millièmes, ci	48/1
Au propriétaire du sixième lot pour seize/millièmes, ci	16/1
Au propriétaire du septième lot pour soixante/millièmes, ci	60/1
Au propriétaire du huitième lot pour trente cinq/millièmes, ci	35/1
Au propriétaire du neuvième lot pour vingt huit/millièmes, ci	28/1
Au propriétaire du dixième lot pour trente/millièmes, ci	30/1
Au propriétaire du onzième lot pour seize/millièmes, ci	16/1
Au propriétaire du douzième lot pour douze/millièmes, ci	12/1
Au propriétaire du treizième lot pour soixante quatre/millièmes, ci	64/1
Au propriétaire du quatorzième lot pour trente/millièmes, ci	30/1
Au propriétaire du quinzième lot pour vingt huit/millièmes, ci	28/1
Au propriétaire du seizième lot pour trente/millièmes, ci	30/1
Au propriétaire du dix septième lot pour seize/millièmes, ci	16/1
Au propriétaire du dix huitième lot pour douze/millièmes, ci	12/1
Total du bâtiment sur rue: sept cent soixante dix/millièmes, ci	770/1

BÂTIMENT AU FOND SUR COUR.

Au propriétaire du dix neuvième lot pour trente trois/millièmes, ci	33/1
Au propriétaire du vingtième lot pour trente/millièmes, ci	30/1
Au propriétaire du vingt et unième lot pour cinquante cinq/millièmes, ci	55/1
Au propriétaire du vingt deuxième lot pour vingt deux/millièmes, ci	22/1
Au propriétaire du vingt troisième lot pour cinquante/millièmes, ci	50/1
Au propriétaire du vingt quatrième lot pour trente millièmes, ci	30/1
Total du bâtiment au fond sur cour: deux cent trente/millièmes, ci	230/1

Total du bâtiment sur rue: sept cent soixante dix /millièmes, ci 770/1.

Total du bâtiment du fond sur cour: deux cent-rente/millièmes, ci 230/1.

TOTAL EGAL: MILLE/MILLIÈRES, ci 1.000/1.



ARTICLE QUATRE
PARTIES PRIVÉES

Elles comportent dans chaque lot:

Les sols, parquets ou carrelages, avec éventuellement lambourdes, mais non les solives qui sont choses communes.

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

Les plafonds en plâtre et leurs lattis, les corniches, les stafs, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs (marbres, faïences, fibre, etc ...)

Les menuiseries intérieures y compris les portes palières

Les menuiseries extérieures y compris les volets à lames de persiennes.

Les appareils sanitaires, les glaces, tablettes, la robinetterie, les lavabos, éviers, water closets, etc ..

Les branchements de ces appareils et leurs vidanges jusqu'aux canalisations principales.

Les fourneaux de cuisine, l'encadrement et les dessus de cheminées, les glaces autres que celles appartenant aux locataires ou occupants.

Les compteurs (sauf s'ils sont la propriété des compagnies concessionnaires).

Les installations électriques de chaque appartement jusqu'aux colonnes montantes.

Les sonneries et installations téléphoniques.

Les vitrages, glaces, miroirs.

Les châssis à tabatières et parties vitrées.

La peinture de choses privées.

Les papiers, tentures et décors.

Pour le lot numéro 2, les rideaux de fer formant clôture le toit couvrant le terrain contigu à l'immeuble, 4 rue Calmels.

Et enfin, d'une façon générale toutes les choses et parties qui sont à l'intérieur des appartements et affectées à l'usage exclusif et particulier d'un local privatif ou qui sont déclarées privées par la loi ou par l'usage, étant entendu que l'énumération ci-dessus est énonciative et non limitative.

CHAPITRE III

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIÉTAIRES CONCERNANT L'USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES ET CEUXI DES PARTIES PRIVÉES.

ARTICLE CINQ
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Tout co-propriétaire sera responsable, à l'égard de tous

autre co-propriétaire de l'immeuble, des troubles de jouissance des fautes ou négligences et des infractions aux dispositions du présent chapitre dont lui-même, ses préposés, ses visiteurs, les locataires ou occupants quelconques de ses locaux, seront directement ou indirectement les auteurs.

Tout co-propriétaire devra donc imposer le respect des prescriptions du présent chapitre aux locataires ou occupants quelconques de ses locaux (sans que pour autant soit dégagée sa propre responsabilité).

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

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

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

ARTICLE SIX USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES.

1- L'aspect des choses et parties communes devra être respecté, sauf décision de l'Assemblée des co-propriétaires prise comme il sera dit à l'article 23, numéro 2.

Tous écriteaux, plaques, enseignes, visibles de l'extérieur et décorations extérieures sont interdits, sauf obligations légales ou décisions de l'Assemblée des co-propriétaires prise comme il a été prévu au précédent alinéa. Les enseignes lumineuses sont interdites.

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

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

Les stipulations du numéro 4 de l'article 7 ci-après, qui ont trait à l'usage des parties privées, seront également applicables à l'usage des choses et parties communes.

D'une manière plus générale, nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoique ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale.

3- L'installation d'antennes extérieures pour la Télégraphie sans fil ou télévision devra être soumise à la décision de ~~la~~ l'Assemblée des co-propriétaires, statuant à la majorité simple *dans les conditions prévues par le décret du trente septembre mil neuf cent cinquante-huit.*

4- L'assemblée générale des co-propriétaires pourra édicter d'autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes, en se conformant aux dispositions de l'article 23 numéro 2c.



5- Dès à présent le propriétaire du lot numéro 1 aura le droit, à ses frais, risques et périls, sous la surveillance du Syndic et de l'architecte des co-propriétaires et sous réserve que ces travaux n'affectent en rien la solidité de l'immeuble de créer soit une boutique, soit une remise pour voiture automobile sans réserve d'essence autre que celle contenue dans le réservoir de la voiture, le tout en créant une baie pour devanture ou un passage pour la voiture et en prenant toutes dispositions pour ne pas troubler la paisible jouissance des autres occupants après évacuation desdits travaux ni pendant leur exécution.

lots et devenir partie d'un

ARTICLE SEPT USAGE DES PARTIES PRIVÉES.

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

I- Travaux particuliers.

Il pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera la distribution intérieure de ses locaux et de leurs dépendances et réserve étant faite de l'autorisation spéciale donnée au propriétaire du lot numéro 1, comme expliqué ci-dessus.

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

Il devra, d'une façon générale, s'adresser aux entrepreneurs agréés par le syndic ou l'architecte de l'immeuble pour tous travaux de maçonnerie, plomberie, menuiserie et chauffage.

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

Il est interdit de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance.

Les paragraphes ci-dessus s'appliquent à la clause 5 de l'article 6 précédent.

A- Division - Réunion.

Chaque lot ne pourra être aliéné, dévolu ou attribué, à quelque manière que ce soit, qu'en totalité sans pouvoir être subdivisé, sauf décision de l'Assemblée des co-propriétaires l'autorisant à la double majorité prévue à l'article 23 numéro 2b.

La réunion de plusieurs lots est autorisée sous réserve

apporteurs des quatrièmes et cinquièmes lots auront également le droit de faire, risques et périls pour eux-mêmes, sous la surveillance du syndic et de l'architecte, des modifications de ces locaux sans la création d'une nouvelle partie privée. La disposition des parties des lots et l'ensemble des parties des lots ne pourront être modifiées sans l'assentiment de l'Assemblée des co-propriétaires et l'approbation du syndic.

observer les dispositions du numéro 1 qui précède.

Les caves ne pourront être utilisées que par l'un des propriétaires ou locataires de l'immeuble.

Les propriétaires de lots pourront toujours procéder avec eux à des échanges de caves, à charge d'en passer acte authentique et d'en aviser le syndic, et encore à condition que la répartition en millièmes n'en soit pas chargée pour des lots intéressés par lesdits échanges.

Les actes d'aliénation et les baux devront contenir la déclaration par les acquéreurs ou locataires qu'ils reconnaissent avoir pris connaissance du présent règlement et qu'ils s'obligent à l'exécuter sous peine de tous dommages-intérêts (et de résiliation de leur bail en ce qui concerne les locataires);

Tout acquéreur sera responsable vis à vis des co-propriétaires et du syndic des sommes que le vendeur pourrait devoir à la co-propriété ou au syndic au jour de la vente.

3- Mode d'occupation.

Les locaux pourront être occupés pour l'habitation, par des personnes de bonne vie et mœurs seulement ou pour toute utilisation industrielle, commerciale ou artisanale, mais dans le cadre des lois en vigueur en la matière. Tout commerce de location meublée, ou exploitation de garnis, est rigoureusement interdite.

Deux professions ou commerce semblables ne pourront être exercés simultanément, sauf accord entre les intéressés.

Est également interdite, l'occupation des locaux à usage de professeur de piano, professeur de chant, cercle école.

Aucun propriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance, diurne ou nocturne, par le bruit, notamment par la télégraphie sans fil, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toutes autres causes.

Tout propriétaire n'occupant pas son local par lui-même restera personnellement tenu de l'exécution du présent règlement, et sera responsable envers les propriétaires des autres locaux, des agissements des occupants, sauf son recours contre ces derniers.

En ce qui concerne les écriteaux, plaques, enseignes visibles de l'extérieur et les décorations extérieures, les prescriptions édictées sous le numéro 1 de l'article 5 seront également applicables aux parties privées; en tout cas, il ne devra jamais être porté atteinte à l'harmonie générale de l'immeuble.

4- Réglementation générale.-

Il ne devra rien être fait qui puisse nuire à l'ordre, à la propreté, à la salubrité ou à la sécurité de l'immeuble.

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

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

Il ne devra pas être étendu de linge, ni exposé aucun

objet aux fenêtres, ni sur les balcons et terrasses.

La présence d'aucun animal, même domestique, n'est admise. Toutefois, les chiens de petite taille seront tolérés.

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

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

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

5- Entretien.

Les portes donnant accès aux parties privées, les fenêtres, volets, persiennes, stores et jalousies devront être entretenus et maintenus en bon état par leurs propriétaires respectifs. Il en sera de même pour les devantures des boutiques et pour les toits vitrés couvrant certains locaux du rez-de-chaussée que leurs propriétaires devront nettoyer et balayer à chaque fois que ce sera nécessaire et au moins deux fois par an.

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

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

6- Travaux à supporter.

Les co-propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations et travaux qui deviendraient nécessaires aux choses et parties communes ou aux parties privées appartenant aux autres co-propriétaires; si besoin est livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux notamment pour les réparations ou réfections et pour le nettoyage et le balayage des toits couvrant certains locaux du rez-de-chaussée.

CHAPITRE IV

CHARGES COMMUNES

ARTICLE HUIT

ENONCIATION DES CHARGES COMMUNES.

Les charges communes comprennent:

I- Les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit, auxquels sont ou seront assujetties toute

les choses et parties communes de l'immeuble, et même ceux afférents aux parties privées, tant qu'ils n'auront pas été répartis par les services administratifs entre les divers propriétaires.

2- Le nettoyage des choses et parties communes de l'immeuble et les fournitures de nettoyage.

3- Les frais nécessaires au maintien en bon état, à la réparation et à la réfection des choses et parties communes.

Les frais de ravalement des façades, des escaliers et de tous locaux communs, ainsi que les frais de ravalement répartis aux parties privées, ravalement qui fait l'objet d'une opération d'ensemble, prévue à l'article 7 numéro 5.

Les honoraires d'architecte correspondants à l'ensemble des travaux énoncés sous le présent paragraphe 3.

4- Les frais afférents au fonctionnement des services généraux de l'immeuble (totalité de la consommation d'eau et frais d'éclairage des parties communes, enregistrés aux compteurs de l'immeuble).

5- Les primes d'assurances de quelque nature qu'elles soient.

6- Le salaire de la concierge et toutes charges en décaissant.

7- La rémunération du syndic et les frais afférents au fonctionnement du syndicat des co-propriétaires.

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

ARTICLE NEUF REPARTITION DES CHARGES COMMUNES.

Les charges communes seront supportées par tous les propriétaires et la répartition en est faite proportionnellement aux millièmes affectés à chaque lot, même en cas d'absence d'occupation prolongée des locaux. Bien que certaines charges communes soient destinées à l'usage de certains propriétaires plutôt qu'à celui des autres ou soient utilisées par les divers propriétaires dans des proportions différentes, il est formellement stipulé dans le but de faciliter la gestion de l'immeuble que toutes les charges communes sans distinction seront supportées par tous les propriétaires dans les proportions de leurs parts de propriété, ainsi qu'il est dit ci-dessus, sauf ce qui va être dit ci-après pour les frais énoncés au paragraphe trois de l'article précédent.

Ces frais seront répartis de la façon suivante:

Les travaux de toute nature spéciaux au bâtiment principal, desservi par l'escalier A, seront supportés par les propriétaires des lots de ce bâtiment, dans la proportion indiquée au tableau de l'article trois, chapitre II soit entre les SEPT CENT SOIXANTE DIX millièmes y énoncés.

Les travaux de toute nature spéciaux au bâtiment au sud de la cour, desservi par l'escalier B, seront supportés par les propriétaires des lots de ce bâtiment dans la proportion indiquée au susdit tableau, soit entre DEUX CENT TRENTE millièmes y énoncés.

En ce qui concerne les frais de ravalement, ils seront répartis par bâtiment, comme prévu aux alinéas précédents. Toutefois, les lots numéros 1 et 2 n'interviendront pas dans les frais de ravalement des escaliers, frais comptés au droit de la première marche. Les frais seront donc partagés pour l'escalier du bâtiment principal entre cinq cent dix neuf parts et pour l'escalier du bâtiment du fond entre deux cent trente parts.

Tous les autres travaux de ravalement intéressant le vestibule du bâtiment principal, le couloir du rez-de-chaussée et la voûte cochère, seront répartis entre tous les co-propriétaires, soit entre les mille/millièmes énoncés au tableau de l'article trois du chapitre II.

Toutefois, les travaux autres que ceux de raccords de plâtre et peinture nécessaires sous la voûte, dans les escaliers et autres parties communes seront répartis entre tous les propriétaires.

ARTICLE DIX REGLEMENT DES CHARGES COMMUNES.

1- Le compte des charges communes sera établi une fois par an, dans le compte du premier semestre suivant l'année écoulée par semestre ou par trimestre suivant la volonté de l'Assemblée.

Leur règlement aura lieu au plus tard dans la quinzaine qui suivra l'Assemblée générale annuelle.


Pour permettre au syndic, dont il sera parlé plus loin chapitre VIII, de faire face au paiement des charges communes, une provision sera versée par chaque co-propriétaire, dès son entrée en jouissance et ensuite le premier jour de chaque trimestre. Le montant de cette provision sera fixé par le syndic en fonction de la quote-part incombant à chaque co-propriétaire.

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes semestriels ou trimestriels dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas, et également, son entrée en jouissance, chaque co-propriétaire versera entre les mains du syndic la provision nécessaire. Le règlement des charges communes, s'il est opéré trimestriellement ou semestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte et dont le montant sera réajustable.

L'Assemblée générale pourra en outre décider la création d'un fonds de réserve destiné à faire face aux travaux éventuels importants et dans ce cas, déterminera le montant de la somme à mettre en réserve, les dates de versement par chacun des co-propriétaires et la somme.

2- En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis seront solidairement responsables entre eux, vis-à-vis du syndicat des co-propriétaires, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes dues afférentes audit lot.

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



et les usufruitiers, comme entre les propriétaires et le bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation.

3- En cas de mutation de propriété, le cessionnaire sera solidairement responsable avec le cédant vis à vis du syndicat des co-propriétaires, sans bénéfice de discussion de toutes sommes différentes au lot vendu, dues au jour de ladite mutation.

4- A défaut de paiement par l'un des co-propriétaires de toutes sommes dues par lui, après mise en demeure du syndic par lettre recommandée, les sommes impayées seront productives d'intérêts au taux des avances sur la BANQUE de FRANCE, sans que ce taux puisse être inférieur à cinq pour cent l'an, et les sommes ainsi dues et restées impayées seront récupérées aux conditions et selon la procédure prévue à la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit.

D'autre part, les autres co-propriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette délinquance.

5- Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des privilèges légaux.

CHAPITRE V

ASSURANCES

ARTICLE ONZE RISQUES A COUVRIR

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

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

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

2- La responsabilité civile du syndicat des co-propriétaires, ainsi que celle de chacun des co-propriétaires, devront être assurés à raison des dommages causés aux tiers du fait de l'immeuble, du fait de l'ascenseur ou du fait de la conciergerie.

3- Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes et réparties comme il est dit à l'article 12.

Toute surprime étant à la charge personnelle de celui des co-propriétaires qui en est la cause.

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

Chaque co-propriétaire aura la faculté d'assurer contre l'incendie et les explosions son mobilier et ameublements apportés aux parties privées qui lui appartiennent.

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

ARTICLE DOUZE SOUSCRIPTIONS DES POLICES - SINISTRES.

Le syndicat souscrira, renouvellera, remplacera ou modifiera les polices d'assurances souscrites au nom du syndicat des co-propriétaires, après avoir demandé à l'Assemblée des co-propriétaires de statuer sur l'importance des garanties, et les modalités de la police.

En cas de sinistre, les indemnités allouées au Syndicat des co-propriétaires seront encaissées par le syndic, sauf dispositions spéciales prises par l'Assemblée des co-propriétaires.

Si le sinistre est partiel, le syndicat emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés. Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le complément de dépense sera à la charge des co-propriétaires et récupéré par le syndic comme charge commune.

Si le sinistre est total, il sera procédé comme il sera dit aux articles 13, 14 et 15 ci-après.

CHAPITRE VI

DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE TREIZE DECISIONS DES CO-PROPRIETAIRES

En cas de destruction de l'immeuble, par incendie ou autrement, l'Assemblée générale des co-propriétaires décidera si l'immeuble doit ou non être reconstruit. Cette décision devra être prise par une majorité absolue, c'est-à-dire, au moins égale à cinq cent un millièmes de la co-propriété des parties communes.

ARTICLE QUATORZE RECONSTRUCTION

Si la reconstruction de l'immeuble est décidée:

1- Toutes études préparatoires, le choix de l'architecte, les plans, les devis, les conditions de financement (compte tenu des possibilités de recouvrement des indemnités représen-

tives de l'immeuble détruit) et les conditions de paiement de la construction nouvelle seront arrêtés par l'Assemblée générale; les décisions devront être prises à la majorité absolue prévue à l'article treize.

2- Au cas de non paiement par un co-proprétaires des sommes ainsi dues par lui, il sera procédé à leur recouvrement comme en matière de charges communes, et les intérêts au taux légal courront de plein droit à partir des échéances finies.

3- Les propriétaires qui auront voté contre, seront tenus si la demande leur en est faite par les propriétaires formant la majorité dans le mois de la décision de l'Assemblée de céder auxdits propriétaires formant la majorité, ou à ceux qu'ils auraient demandé si tous ne désirent pas acquérir ou encore à toute personne ou société que lesdits propriétaires se substitueraient, tous leurs droits dans l'immeuble, les déduisant conservant seulement la part leur revenant dans l'indemnité d'assurance.

Il en sera de même à l'égard des propriétaires n'ayant pas pris part au vote qui, dans le mois de la notification de la décision de l'Assemblée générale à eux faite par le syndic ne déclareraient pas adhérer à la décision de la majorité.

A défaut d'accord entre les parties, le prix de cession sera déterminé par un expert nommé par le Président du Tribunal Civil de la Seine, sur simple ordonnance rendue à la requête de la partie la plus diligente, en présence des autres parties ou elles dûment appelées.

ARTICLE QUINZE NON RECONSTRUCTION

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

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

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

CHAPITRE VII

EMPRUNTS HYPOTHECAIRES

ARTICLE SEIZE

DISPOSITIONS PARTICULIERES AU CAS D'EMPRUNT HYPOTHECAIRE

Le co-proprétaire qui voudrait emprunter hypothécairement sur son lot, devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles 12, 14 et 15, et l'obliger à s'y soumettre. Il devra, notamment, obtenir de lui son consentement à ce que, au cas de sinistre, les indemnités

représentatives de tout ou partie de l'immeuble soient versées directement, sans son concours et lors de sa présence, entre les mains du syndic, et par suite sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du treize juillet mil neuf cent trente.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France et au Sous Comptoir des Entrepreneurs; dans ce cas, la législation spéciale et les statuts de cet établissement devront être respectés. Mais, le copropriétaire intéressé sera tenu de rapporter sans délai entre les mains du syndic une somme égale à celle empruntée par le Crédit Foncier ou le Sous Comptoir des Entrepreneurs.

CHAPITRE VIII

SYNDIC

ARTICLE DIX SEPT NOMINATION

Un syndic dont les attributions sont définies à l'article dix huit, est nommé pour une durée indéterminée par l'Assemblée générale des co-propriétaires à la majorité simple. Il peut être révoqué à tout moment dans les conditions fixées pour sa nomination;

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

Lorsque cinq cent un millièmes de choses communes auront été vendues, le vendeur ou son mandataire convoquera une Assemblée générale chargée de désigner le syndic et de fixer ses honoraires.

Si le syndic est l'un des propriétaires, il pourra s'adjoint un secrétaire ou gérant dont la rémunération sera fixée par l'Assemblée Générale.

ARTICLE DIX HUIT ATTRIBUTIONS.

Le syndic est l'agent officiel du syndicat des co-propriétaires. A ce titre:

I- Il pourvoit à l'administration générale de l'immeuble et prend toutes initiatives nécessaires à cet égard; en conséquence:

Il pourvoit au fonctionnement des services généraux, à la conservation, à l'entretien, voire au remplacement ou à la réfection des choses et parties communes dans le cadre des dépenses d'administration courante; mais l'Assemblée générale des co-propriétaires aura la possibilité de fixer le chiffre maximum que pourra engager le syndic.

En ce qui concerne les autres dépenses, il pourra, en d'urgence, les engager immédiatement, à charge d'en aviser les co-propriétaires, et il devra au préalable, s'il n'y a pas d'urgence, convoquer l'Assemblée générale des co-propriétaires qui en délibérera.

Il engage la concierge (s'il doit y en avoir une), et

les conditions de son travail, suivent les usages locaux et les dispositions légales et réglementaires, il lui donne les ordres nécessaires, il le congédie.

2- Il assure le fonctionnement du syndicat des copropriétaires. En conséquence:

Il procède à tous encaissements et règlements, en tient la comptabilité, rend ses comptes à l'assemblée des copropriétaires.

Il peut faire ouvrir tout compte de banque ou de chèque postaux au nom du syndicat; il a la signature pour y déposer et en retirer les fonds, émettre et acquitter tous chèques-virements.

Il tient le registre des procès-verbaux des assemblées générales, il en est le dépositaire, il en délivre et signe le cas échéant, tous extraits et copies.

Il tient à la disposition des copropriétaires les livres comptables et le registre des procès-verbaux sans avoir à déssaisir.

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

3- Il représente le syndicat des copropriétaires, tant vis à vis des tiers, et notamment de toutes administrations quelconques, qu'à l'égard des copropriétaires eux-mêmes et leurs ayants-droit, il le représente en justice, tant en demandant qu'en défendant.

4- Il désiste le syndicat des copropriétaires de tous droits de privilège, hypothèques ou autres, donne mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements quelconques.

CHAPITRE IX

ASSEMBLEE DES CO-PROPRIETAIRES

ARTICLE DIX-NEUF

DATE ET LIEU DE REUNION.

Les copropriétaires seront réunis en Assemblée générale par les soins du syndic toutes les fois que les circonstances l'exigeront, et en principe, une fois l'an.

En outre, le syndic devra convoquer l'Assemblée si la demande lui en est faite par lettre recommandée signée par des copropriétaires représentant la moitié au moins des unités de copropriété (sauf pour la première assemblée qui devra être réunie comme il a été dit ci-dessus à l'article dix-sept) faute par le syndic de déférer à cette demande, le copropriétaire le plus diligent pourra convoquer l'Assemblée.

Les assemblées se tiennent normalement chez le syndic, ou en tout autre lieu désigné par lui ou par l'Assemblée générale.

S'il n'y a pas de Syndic, les convocations pourront être

adressées par le co-proprétaire le plus diligent, la nomination d'un syndic devra intervenir dans le plus bref délai.

ARTICLE VINGT. CONVOCATIONS

1- Les convocations qui devront indiquer l'objet de la réunion, seront adressées par lettres recommandées mises à la poste au moins dix jours avant la date prévue, ou remise contre décharge en respectant le même délai.

En cas d'urgence, ce délai pourra être réduit à cinq jours et même à une durée moindre si les circonstances l'exigent.

2- Par contre, ce délai sera porté à vingt jours pour toute assemblée ayant à se prononcer sur:

a) Toute modification dans la répartition des millièmes de co-propriété, et dans la classification en choses et parties communes, d'une part, et en parties privées, d'autre part, telles qu'elles ont été définies aux articles 2, 3 et 4.

b) Toute modification dans la répartition des charges communes, telle qu'elle a été fixée à l'article 9.

c) toutes autres modifications, suppressions, adjonctions au présent règlement de co-propriété.

d) toute décision consécutive à la destruction de l'immeuble (article 13, 14 et 15.)


3- En cas de mutation de propriété, les convocations sont valablement adressées à l'ancien co-proprétaire jusqu'à ce qu'il ait été justifié de cette mutation au syndic.

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

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

ARTICLE VINGT ET UN REPRESENTATION

Un co-proprétaire peut se faire représenter par un mandataire spécial pour l'assemblée convoquée ou par un mandataire permanent (le mandat permanent étant valable jusqu'à réception par le syndic de l'avis de révocation de ce mandat).



En aucun cas, un co-proprétaire ne pourra se faire représenter par un locataire ou occupant de l'immeuble, s'il ne sont pas l'un ou l'autre membre de sa famille ou eux-mêmes co-proprétaires;

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

ARTICLE VINGT DEUX. BUREAU ET PROCES-VERBAUX.

Lors de toute Assemblée, dès le début de la réunion, il sera constitué un bureau composé d'un Président élu par l'Assemblée et du syndic comme secrétaire.

Il est établi une feuille de présence certifiée par le bureau.

Le procès-verbal de la réunion sera inscrit sur un registre ad'hoc et signé par les membres du Bureau.

Il sera remis par le syndic au Notaire dépositaire du présent règlement, en vue de son dépôt pour minute et de sa transcription, s'il y a lieu, une copie certifiée du procès-verbal de toute délibération comportant modification suppression ou adjonction au présent règlement de co-propriété.

ARTICLE VINGT TROIS QUORUM - MAJORITE.

1- Chaque co-proprétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de millièmes de co-propriété.

2- Les Assemblées des co-proprétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions suivantes:

a) Les décisions concernant toutes modifications dans la répartition des millièmes de co-propriété (sauf subdivision autorisée d'un lot) comme dans la classification en choses et parties communes d'une part, et en parties privées d'autre part, devront être prises à l'unanimité des co-proprétaires formant le Syndicat.

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

- Plus de la moitié en nombre des co-proprétaires formant le Syndicat.

- Et les trois quarts au moins des voix des co-propriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

c) Les décisions consécutives à la destruction de l'immeuble devront être prises à la majorité absolue des voix des co-proprétaires formant le syndicat (c'est-à-dire cinquante cent un millièmes).

d) Pour toutes autres décisions, l'assemblée devra réunir un quorum supérieur à la moitié des millièmes de co-propriété.



AM 64 T 81



té, si ce quorum n'est pas atteint, l'assemblée réunie sur deuxième convocation pourra valablement délibérer quel que soit le nombre de millièmes présents ou représentés.

Les décisions seront prises à la majorité de la moitié plus une voix des co-propriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

En cas de partage égal des voix, la prépondérance appartiendra au groupe comprenant le plus grand nombre de co-propriétaires; s'il y a encore partage égal, au groupe comprenant le plus grand nombre de lots, et s'il y a de nouveau partage égal, au groupe où figure le co-propriétaire le plus âgé.

ARTICLE VINGT QUATRE.
FORCE OBLIGATOIRE DES DECISIONS

L'assemblée générale régulièrement constituée, représente l'universalité des co-propriétaires. Les délibérations prises conformément aux règles ci-dessus, obligent tous les co-propriétaires, mêmes les absents, incapables ou dissidents.

CHAPITRE X

LITIGES-DOMICILE
ARTICLE VINGT CINQ.
LITIGES

Seuls les Tribunaux dans le ressort desquels est situé l'immeuble sont compétents pour connaître les différends qui pourront s'élever entre le syndicat des co-propriétaires et l'un ou plusieurs des co-propriétaires, comme entre les co-propriétaires eux-mêmes.

Au cas où un tel différend se produirait, les parties pourront s'entendre sur le choix d'un expert, ou à défaut en demander la désignation par Monsieur le Président du Tribunal Civil statuant en référé et saisi à la requête de la partie la plus diligente. Ledit expert, dispensé d'office du serment s'il ne concilie pas les parties, déposera son rapport au Greffe du Tribunal, pour servir et valoir ce que de droit.

fin
ARTICLE VINGT HUIT
DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble pour chaque co-propriétaire à défaut de notification par lui ou au syndic d'élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire où est situé l'immeuble.

[Signature]

ARTICLE VINGT SEPT
PRIVILEGE COLLECTIF.

Aux termes de l'article onze de la loi du vingt huit mil neuf cent trente huit, modifié par le décret loi du vingt neuf novembre mil neuf cent trente neuf, le paiement par chacun des co-propriétaires de sa part contributive est garanti au profit de la collectivité qui en fait l'avance par un privilège portant sur la part divise de celui pour lequel l'avance aura été consentie, ensemble sur sa quote part indivise des parties communes de l'immeuble.

L'avance sera constatée par un acte dressé en la forme authentique, le débiteur dûment appelé sur la production par le représentant légal ou conventionnel de la collectivité des pièces comptables portant répartition entre les co-propriétaires des charges et dépenses de l'immeuble et du procès-verbal de l'assemblée des co-propriétaires établissant cette répartition et constatant le montant de la part incombant aux co-propriétaires défaillant et qui a été avancé pour son compte. Une copie de ce procès-verbal certifiée conforme par le représentant de la collectivité sera annexée à l'acte.

Le privilège immobilier ci-dessus institué sera inscrit sur le registre du Conservateur des hypothèques de l'arrondissement où l'immeuble est situé, de la manière indiquée par la loi, en vertu de l'acte authentique visé au paragraphe précédent.

Ce privilège prendra effet à compter de la date de l'acte authentique à condition d'avoir été inscrit dans un délai de soixante jours à compter dudit acte.

Il ne pourra être invoqué que pour la contribution des charges dont la naissance n'est pas antérieure de plus de cinq années à l'acte authentique.

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

ARTICLE VINGT HUIT
OBLIGATION D'EXECUTION.

Le présent règlement sera obligatoire pour les vendeurs et pour tous acquéreurs et futurs propriétaires des portions de l'immeuble dont il s'agit, et pour tous leurs ayants-droit, il sera porté à la connaissance des tiers par la transcription d'une expédition au bureau des hypothèques compétent.

Dans tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété

Il en sera fait mention et les nouveaux propriétaires devront s'inscrire à son enregistrement, pour laquelle ils devront faire élection de domicile dans l'immeuble faisant l'objet des présentes avec attribution de juridiction; faute par les dits audit contrat d'avoir fait cette élection de domicile, ce domicile sera élu de plein droit dans l'immeuble faisant l'objet des présentes.

CAPITAL XI

TRANSCRIPTION - FRAIS

ARTICLE VINGT DEUX TRANSCRIPTION

Le présent règlement ainsi que les actes et procès-verbaux qui pourront le modifier devront être déposés au rang minutes d'un notaire et seront transcrites au ~~greffe~~ ^{par} des hypothèques de la Seine.

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

ARTICLE TRENTIEME FRAIS

Les frais exposés pour parvenir à l'établissement des présentes (plan, rédaction des présentes) ainsi que les frais de acte authentique, (articles et honoraires des notaires et leurs aides) seront avancés par les vendeurs et remboursés par chacun des acquéreurs des lots forment la portion du nombre de millions et demi de ces lots (au vingt sixième par million). Il sera en outre les frais d'une copie des présentes s'il désire que il lui en soit remis une.

Le présent règlement de co-propriété est adressé le

Paris le 22/mai 1954 -

du rapport

[Signature]

[Signature]

Le Plan des lots des présentes
de remises, une copie et

un
ts comme nuis./.

VILLE DE PARIS
(18ème Arrondissement)

00000

Section AX n°165 du Cadastre

00000

MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Privatisation de parties communes :
création des lots 33 à 38

00000

6, rue Calmels

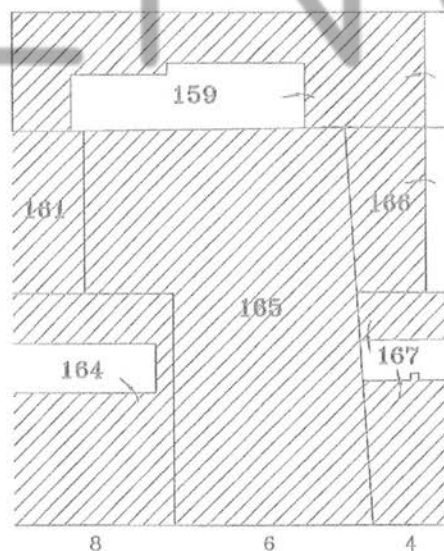
00000

Echelle de 0.01m. par mètre : 1/100

00000

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle du plan : 1/500



Rue Calmels

NOTA :

Les épaisseurs des murs extérieurs sont figuratives.
La détermination des limites a été faite d'après les signes apparents de possession.
L'appartenance des murs est à définir contradictoirement avec les voisins.
Les affectations sont apparentes et correspondent à la situation relevée le 18 mai 2016.



MASSON GEOMETRE-EXPERT FONCIER BURL
17, rue de la Pyramide
92100 Boulogne-Billancourt
Tél : 01.48.05.71.50 - Fax : 01.48.05.79.01
e-mail : cabluel.masson@geometre-expert.fr

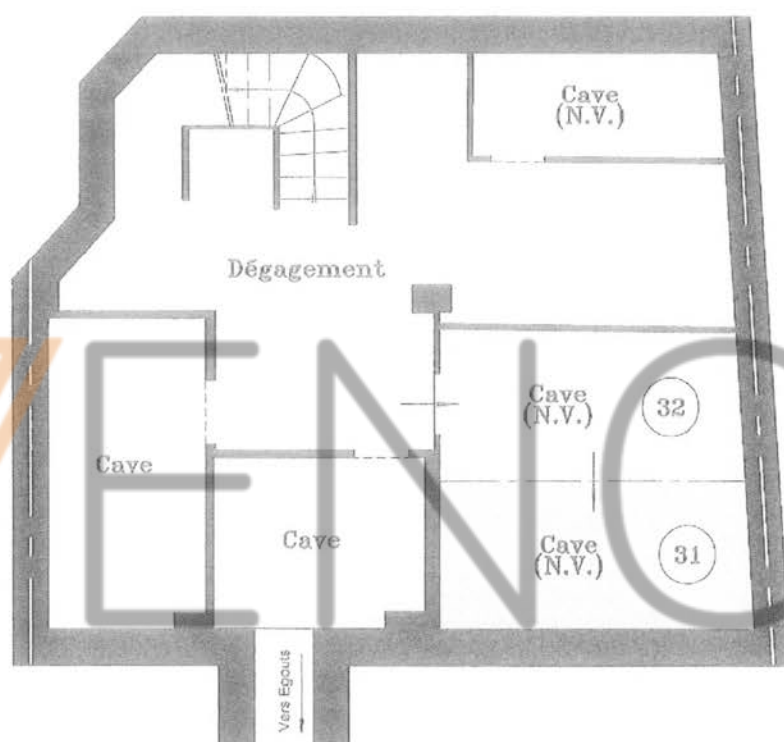
Date : Mai 2019
Fichier informatique : 160388.dwg
Réf. : 160388
Indice : 0



SITUATION PRIMITIVE

Bâtiment sur Rue

Sous-Sol



Rue

Calmels

LEGENDE :

(N.V.) : Non Visité

NOTA :

Cette situation a été établie à partir du relevé effectué le 18 mai 2016.
L'emprise des lots est issue du projet de modificatif au règlement de copropriété réalisé par D. BOUCHER, Géomètre-Expert DPLG à Sevran, en date de juillet 2009 (Réf. : 09/083/2243 - création des lots 31 et 32) sous réserve de conformité avec l'acte publié entérinant la création des lots 31 et 32.



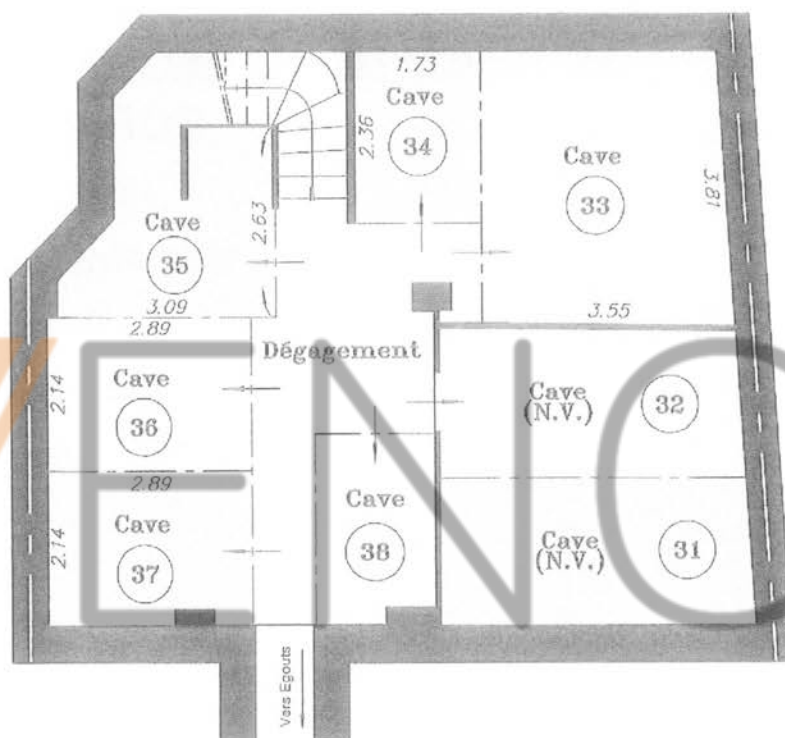
Dressé par MASSON GEOMETRE-EXPERT FONCIER EURL, BOULOGNE-BILLANCOURT (92)
Tél. : 01.48.05.71.50 - Fax : 01.48.05.79.01 - email : cabinet.masson@geometre-expert.fr
SIRET : 180980 123456789 - N° de profession : 123456789

SITUATION NOUVELLE

Privatisation de parties communes :
création des lots 33 à 38

Bâtiment sur Rue

Sous-Sol



Rue

Calmels

LEGENDE :

(N.V.) : Non Visité

NOTA :

L'emprise des lots 33 à 38 a été définie en accord avec le syndic de l'immeuble.



Dressé par MASSON GEOMETRE-EXPERT FONCIER EURL, BOULOGNE-BILLANCOURT (92)
Tél. : 01.46.05.71.50 - Fax : 01.46.05.79.01 - email : cabinet.masson@geometre-expert.fr
DAF : 180900 - L. 2003 - R. 180900

6 mai 2019

**MODIFICATIF AU REGLEMENT DE
COPROPRIETE**

VILLE DE PARIS

18^{ème} Arrondissement

6, rue Calmels

Section AX n°165

Référence : 160388

MASSON GEOMETRE-EXPERT FONCIER SARL

17, rue de la Pyramide – 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

T : 01 46 05 71 50 m : cabinet.masson@geometre-expert.fr



GÉOMÈTRE-EXPERT

TABLE DES MATIERES

I.	PREAMBULE	2
1.	DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.....	2
2.	ELEMENTS ETUDIES OU ACTES PUBLIES.....	2
3.	OBJET DU PRESENT MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE.....	3
II.	MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION	3
1.1.	Création du lot 33.....	3
1.2.	Création du lot 34.....	3
1.3.	Création du lot 35.....	4
1.4.	Création du lot 36.....	4
1.5.	Création du lot 37.....	4
1.6.	Création du lot 38.....	4
III.	MODE DE CALCUL.....	5
IV.	NOUVELLE EXPRESSION DES QUOTES-PARTS DE PARTIES COMMUNES ET DE CHARGES	5
V.	TABEAU RECAPITULATIF DES QUOTES-PARTS DE PARTIES COMMUNES	5

VENCH



I. PREAMBULE

1. Désignation de l'ensemble immobilier

L'ensemble immobilier objet des présentes est situé 6, rue Calmels à PARIS 18^{ème} Arrondissement.

Il est cadastré :

PARIS 18 ^{ème} Arrondissement			
Section	N°	Adresse	Contenance cadastrale
AX	165	6, rue Calmels	04 a 22 ca
CONTENANCE CADASTRALE			04 a 22 ca

Il est confiné :

- Au Nord, par l'immeuble 57 rue du Ruisseau (cadastré Section AX n°159),
- A l'Est, par l'immeuble 55 rue du Ruisseau (cadastré Section AX n°166) et par l'immeuble 53 rue du Ruisseau et 2-4 rue Calmels (cadastré Section AX n°167),
- Au Sud, par la rue Calmels
- A l'Ouest, par l'immeuble 8 rue Calmels (cadastré Section AX n°164) et par l'immeuble 44 rue Montcalm (cadastré Section AX n°161).

L'ensemble immobilier est composé des éléments suivants :

- Un bâtiment en façade sur la rue, élevé moitié sur cave et moitié sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée, de trois étages carrés avec ailes à droites et à gauche sur cour, toiture au-dessus,
- Un bâtiment à la suite derrière, entre les deux ailes élevé sur terre-plein d'un simple rez-de-chaussée,
- Un bâtiment à la suite dans la cour, élevé sur terre-plein d'un simple rez-de-chaussée,
- Un bâtiment au fond à gauche dans la cour, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée et de deux étages carrés, grenier au-dessus.

Ces éléments sont issus du règlement de copropriété, sans vérification par mes soins.

2. Eléments étudiés ou actes publiés

Ce modificatif a été réalisé à partir des éléments suivants :

1°/ fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière de PARIS 10, en date du 2 mai 2019,

2°/ règlement de copropriété reçu par Maître LAURENT, Notaire à Paris, en date du 22 février 1954,

3°/ modificatif au règlement de copropriété reçu par Maître STROCK, Notaire Associé à Puteaux, en date du 25 mai 1992,

4°/ projet de modificatif au règlement de copropriété réalisé par D. BOUCHER, Géomètre-Expert DPLG à Sevran, en date de juillet 2009 (Réf. : 09/083/2243 - création des lots 31 et 32), sous réserve de conformité avec l'acte publié entérinant la création des lots 31 et 32,



5^e/ modificatif d'état descriptif de division reçu par Maître GESLIN-GAGNEZ, Notaire à Paris, en date du 27 juillet 2009 (document non communiqué).

3. Objet du présent modificatif au règlement de copropriété

Le projet de modificatif qui va suivre a pour objet de mettre en conformité le règlement de copropriété de l'immeuble avec une situation de fait telle qu'elle existera à la suite de modifications apportées tant aux parties communes qu'aux parties privatives.

Le présent modificatif de copropriété porte sur le point suivant :

- Privatisation de parties communes situées au sous-sol du bâtiment rue : création des lots 33 à 38.

II. MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Ces lots devront faire l'objet de cession par le syndicat des copropriétaires aux propriétaires concernés, selon les modalités de cession votées en Assemblée Générale.

1.1. Création du lot 33

Une partie du dégagement commun, situé au sous-sol du bâtiment sur rue est privatisée pour former le :

le lot n°33

Un local situé au sous-sol, dégagement gauche (escalier) porte face,
à usage de cave,
d'une surface utile de 13.0 m²,
et les 4/1 070^{èmes} des quotes-parts de parties communes.

1.2. Création du lot 34

Une partie du dégagement commun, situé au sous-sol du bâtiment sur rue est privatisée pour former le :

le lot n°34

Un local situé au sous-sol, dégagement gauche (escalier) porte gauche,
à usage de cave,
d'une surface utile de 4.1 m²,
et les 1/1 070^{èmes} des quotes-parts de parties communes.



1.3. Création du lot 35

Une partie du dégagement commun, situé au sous-sol du bâtiment sur rue est privatisée pour former le :

le lot n°35	Un local situé au sous-sol, première porte droite (escalier), à usage de cave, d'une surface utile (avec hsp > 1.80m) de 7.3 m2, d'une surface au sol (quelle que soit la hauteur sous plafond) de 10.5 m2, et les 3/1 070 ^{èmes} des quotes-parts de parties communes.
-------------	---

1.4. Création du lot 36

Une partie du dégagement commun, situé au sous-sol du bâtiment sur rue est privatisée pour former le :

le lot n°36	Un local situé au sous-sol, deuxième porte droite (escalier), à usage de cave, d'une surface utile de 6.2 m2, et les 2/1 070 ^{èmes} des quotes-parts de parties communes.
-------------	---

1.5. Création du lot 37

Une partie du dégagement commun, situé au sous-sol du bâtiment sur rue est privatisée pour former le :

le lot n°37	Un local situé au sous-sol, troisième porte droite (escalier), à usage de cave, d'une surface utile de 6.0 m2, et les 2/1 070 ^{èmes} des quotes-parts de parties communes.
-------------	--

1.6. Création du lot 38

Une partie du dégagement commun, situé au sous-sol du bâtiment sur rue est privatisée pour former le :

le lot n°38	Un local situé au sous-sol, porte face (escalier), à usage de cave, d'une surface utile de 4.2 m2, et les 1/1 070 ^{èmes} des quotes-parts de parties communes.
-------------	--



III. MODE DE CALCUL

Le calcul consiste :

- dans un premier temps, à déterminer la surface pondérée de chaque nouveau lot en multipliant sa superficie par divers coefficients choisis en fonction des éléments suivants :
 - o la **consistance** : nature physique (appartement, cave, grenier...), distribution, configuration, hauteur sous plafond...,
 - o la **situation** : niveau, emplacement, présence ou non d'ascenseur,
- dans un second temps, à calculer, pour les nouveaux lots créés, les quotes-parts de parties communes et les charges en comparant ces nouveaux lots avec un lot de référence dont la superficie et les tantièmes sont connus.

Dans le cas présent, les coefficients de pondération utilisés pour le lot de référence et le lot à créer sont :

- Cave (avec hsp > 1.80m) : 1
- Cave (avec hsp < 1.80m) : 0.3

Il est rappelé qu'il n'existe aucune règle en matière de coefficients de pondération. Ceux utilisés dans le présent projet respectent cependant les recommandations de l'Ordre des Géomètres-Experts.

IV. NOUVELLE EXPRESSION DES QUOTES-PARTS DE PARTIES COMMUNES ET DE CHARGES

En raison des modifications qui précèdent, les quotes-parts de parties communes seront dorénavant exprimés en /1 070.

Les autres charges n'étant pas concernées par les opérations de modifications, leurs expressions sont inchangées.

V. TABLEAU RECAPITULATIF DES QUOTES-PARTS DE PARTIES COMMUNES



LOTS	BAT.	ESC.	ETAGES	DESIGNATIONS	MODIFICATION		OBSERVATIONS
					AVANT TANTIEMES GENERAUX	APRES TANTIEMES GENERAUX	
1	Rue		R-de-Ch	Local	81	81	
2	Rue		R-de-Ch	Local	170	170	
3	Rue		R-de-Ch	Local	64	64	
4	Rue		1er Etage	Local	30	30	
5	Rue		1er Etage	Local	48	48	
6	Rue		1er Etage	Local	16	16	
7	Rue		2ème Etage	Local	60	60	
8	Rue		2ème Etage	Local	35	35	
9	Rue		2ème Etage	Pièce	28	28	
10	Rue		2ème Etage	Pièce	30	30	
11	Rue		2ème Etage	Pièce	16	16	
12	Rue		3ème Etage	Pièce	12	12	
13	Rue		3ème Etage	Local	64	64	
14	Rue		3ème Etage	Pièces	30	30	
15	Rue		3ème Etage	Pièce	28	28	
16	Rue		3ème Etage	Pièce	30	30	
17	Rue		3ème Etage	Pièce	16	16	
18	Rue		3ème Etage	Pièce	12	12	

Cadastré : Section AX n°165

LOTS	BAT.	ESC.	ETAGES	DESIGNATIONS	AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION	OBSERVATIONS
					TANTIEMES GENERAUX	TANTIEMES GENERAUX	
19	Cour		R-de-Ch	Logement	30	30	
20	Cour		R-de-Ch	Logement	43	43	
21	Cour		1er Etage	Logement	55	55	
22	Cour		1er Etage	Logement	22	22	
23	Cour		2ème Etage	Logement	50	50	
24	Cour		2ème Etage	Logement	30	30	
25	Rue		R-de-Ch	Local	7	7	
26	Rue		R-de-Ch	Local	13	13	
27	Rue		1er Etage	Local	5	5	
28	Rue		2ème Etage	Local	5	5	
29	Rue		1er Etage	Pièce	8	8	
30	Rue		1er Etage	Local	13	13	
31	Rue		Sous-Sol	Cave n°7	3	3	
32	Rue		Sous-Sol	Cave n°8	3	3	
LOTS ISSUS DES MODIFICATIONS :							
33	Rue		Sous-Sol	Cave	-	4	Lot nouvellement créé. Issu de la privatisation de parties communes.
34	Rue		Sous-Sol	Cave	-	1	Lot nouvellement créé. Issu de la privatisation de parties communes.

Cadastré : Section AX n°165

mai 2019

LOTS	BAT.	ESC.	ETAGES	DESIGNATIONS	AVANT MODIFICATION TANTIEMES GENERAUX	APRES MODIFICATION TANTIEMES GENERAUX	OBSERVATIONS
35	Rue		Sous-Sol	Cave	-	3	Lot nouvellement créé. Issu de la privatisation de parties communes.
36	Rue		Sous-Sol	Cave	-	2	Lot nouvellement créé. Issu de la privatisation de parties communes.
37	Rue		Sous-Sol	Cave	-	2	Lot nouvellement créé. Issu de la privatisation de parties communes.
38	Rue		Sous-Sol	Cave	-	1	Lot nouvellement créé. Issu de la privatisation de parties communes.
TOTALUX					1057	1070	

NOTA:

Ce tableau a été réalisé à partir des documents suivants :

- 1°/ fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière de PARIS 10, en date du 2 mai 2019,
- 2°/ règlement de copropriété reçu par Maître LAURENT, Notaire à Paris, en date du 22 février 1954,
- 3°/ modificatif au règlement de copropriété reçu par Maître STROCK, Notaire Associé à Puteaux, en date du 25 mai 1992,
- 4°/ projet de modificatif au règlement de copropriété réalisé par D. BOUCHER, Géomètre-Expert DPLG à Sevran, en date de juillet 2009 (Réf. : 09/083/2243 - création des lots 31 et 32), sous réserve de conformité avec l'acte publié entérinant la création des lots 31 et 32,
- 5°/ modificatif d'état descriptif de division reçu par Maître GESLIN-GAGNEZ, Notaire à Paris, en date du 27 juillet 2009 (document non communiqué).

Dressé par le cabinet Masson Géomètre Expert Foncier EURL à BOULOGNE-BILLANCOURT (92)
Tél. : 01.46.05.71.50. / Fax : 01.46.05.79.01. / E-mail : cabinet.masson@geometre-expert.fr
Seuls les documents tamponnés et signés par le Géomètre-Expert sont contractuels



ATTESTATION DE SURFACES UTILES

Bien situé à l'adresse suivante :

Réf. : 160388

VILLE DE PARIS
18ème Arrondissement
6, rue Calmels

Section AX n°165

Bâtiment : sur Rue
Niveau : Sous-sol
Localisation : dégagement gauche
(escalier), porte face
LOT n°33

Surfaces Utiles			Surfaces annexes		
Etage	Désignation	Surf. (m²) (hsp>1,80m)	Surf. (m²) (Hsp<1,80m)	Désignation	Surf. (m²)
S-Sol	Cave	13,0			
TOTAL		13,0			

Nota :

La législation en vigueur relative à la "Loi Carrez" n'est pas applicable aux caves.

Les surfaces utiles correspondent aux surfaces de plancher après déduction des murs, cloisons, embrasures de portes et de fenêtres, coffrages, trémies d'escalier et locaux ayant des hauteurs sous plafond inférieures à 1,80m.

Les désignations sont apparentes et correspondent à la situation relevée le 18 mai 2016.

L'indication du bâtiment est issue du règlement de copropriété reçu par Maître LAURENT, Notaire à Paris, en date du 22 février 1954.

Le numéro de lot est issu du projet de modificatif au règlement de copropriété réalisé par mes soins en date de mai 2019 (Réf. : 160388), sous réserve de publication par le service de la publicité foncière concerné.

Fait à Boulogne-Billancourt, le 6 mai 2019

Pour servir et valoir ce que de droit

MASSON GEOMETRE-EXPERT FONCIER EURL

N° OGE : 2012 B200013

17, rue de la Pyramide - 92100 Boulogne-Billancourt



ATTESTATION DE SURFACES UTILES

Réf. : 160388

Bien situé à l'adresse suivante :

VILLE DE PARIS 18ème Arrondissement 6, rue Calmels Section AX n°165	Bâtiment : sur Rue Niveau : Sous-sol Localisation : dégagement gauche (escalier), porte gauche LOT n°34
--	---

Surfaces Utiles			Surfaces annexes		
Etage	Désignation	Surf. (m ²) (hsp > 1,80m)	Surf. (m ²) (Hsp < 1,80m)	Désignation	Surf. (m ²)
S-Sol	Cave	4,1			
TOTAL		4,1			

Nota :

La législation en vigueur relative à la "Loi Carrez" n'est pas applicable aux caves.

Les surfaces utiles correspondent aux surfaces de plancher après déduction des murs, cloisons, embrasures de portes et de fenêtres, coffrages, trémies d'escalier et locaux ayant des hauteurs sous plafond inférieures à 1,80m.

Les désignations sont apparentes et correspondent à la situation relevée le 18 mai 2016.

L'indication du bâtiment est issue du règlement de copropriété reçu par Maître LAURENT, Notaire à Paris, en date du 22 février 1954.

Le numéro de lot est issu du projet de modificatif au règlement de copropriété réalisé par mes soins en date de mai 2019 (Réf. : 160388), sous réserve de publication par le service de la publicité foncière concerné.

Fait à Boulogne-Billancourt, le 6 mai 2019

Pour servir et valoir ce que de droit



ATTESTATION DE SURFACES UTILES

Bien situé à l'adresse suivante :

Réf. : 160388

VILLE DE PARIS
18ème Arrondissement
6, rue Calmels

Section AX n°165

Bâtiment : sur Rue
Niveau : Sous-sol
Localisation : première porte droite
(escalier)
LOT n°35

Surfaces Utiles			Surfaces annexes		
Etage	Désignation	Surf. (m²) (hsp > 1,80m)	Surf. (m²) (Hsp < 1,80m)	Désignation	Surf. (m²)
S-Sol	Cave	7,3	3,2		
TOTAL		7,3	3,2		

Nota :

La législation en vigueur relative à la "Loi Carrez" n'est pas applicable aux caves.

Les surfaces utiles correspondent aux surfaces de plancher après déduction des murs, cloisons, embrasures de portes et de fenêtres, coffrages, trémies d'escalier et locaux ayant des hauteurs sous plafond inférieures à 1,80m.

Les désignations sont apparentes et correspondent à la situation relevée le 18 mai 2016.

L'indication du bâtiment est issue du règlement de copropriété reçu par Maître LAURENT, Notaire à Paris, en date du 22 février 1954.

Le numéro de lot est issu du projet de modificatif au règlement de copropriété réalisé par mes soins en date de mai 2019 (Réf. : 160388), sous réserve de publication par le service de la publicité foncière concerné.

Fait à Boulogne-Billancourt, le 6 mai 2019

Pour servir et valoir ce que de droit





ATTESTATION DE SURFACES UTILES

Réf. : 160388

Bien situé à l'adresse suivante :

VILLE DE PARIS
18ème Arrondissement
6, rue Calmels

Section AX n°165

Bâtiment : sur Rue
Niveau : Sous-sol
Localisation : deuxième porte droite
(escalier)
LOT n°36

Surfaces Utiles			Surfaces annexes		
Etage	Désignation	Surf. (m²) (hsp>1,80m)	Surf. (m²) (Hsp<1,80m)	Désignation	Surf. (m²)
S-Sol	Cave	6,2			
TOTAL		6,2			

Nota :

La législation en vigueur relative à la "Loi Carrez" n'est pas applicable aux caves.

Les surfaces utiles correspondent aux surfaces de plancher après déduction des murs, cloisons, embrasures de portes et de fenêtres, coffrages, trémies d'escalier et locaux ayant des hauteurs sous plafond inférieures à 1,80m.

Les désignations sont apparentes et correspondent à la situation relevée le 18 mai 2016.

L'indication du bâtiment est issue du règlement de copropriété reçu par Maître LAURENT, Notaire à Paris, en date du 22 février 1954.

Le numéro de lot est issu du projet de modificatif au règlement de copropriété réalisé par mes soins en date de mai 2019 (Réf. : 160388), sous réserve de publication par le service de la publicité foncière concerné.

Fait à Boulogne-Billancourt, le 6 mai 2019

Pour servir et valoir ce que de droit



ATTESTATION DE SURFACES UTILES

Réf. : 160388

Bien situé à l'adresse suivante :

VILLE DE PARIS 18ème Arrondissement 6, rue Calmels Section AX n°165	Bâtiment : sur Rue Niveau : Sous-sol Localisation : troisième porte droite (escalier) LOT n°37
--	--

Surfaces Utiles			Surfaces annexes		
Etage	Désignation	Surf. (m²) (hsp>1,80m)	Surf. (m²) (Hsp<1,80m)	Désignation	Surf. (m²)
S-Sol	Cave	6,0			
TOTAL		6,0			

Nota :

La législation en vigueur relative à la "Loi Carrez" n'est pas applicable aux caves.

Les surfaces utiles correspondent aux surfaces de plancher après déduction des murs, cloisons, embrasures de portes et de fenêtres, coffrages, trémies d'escalier et locaux ayant des hauteurs sous plafond inférieures à 1,80m.

Les désignations sont apparentes et correspondent à la situation relevée le 18 mai 2016.

L'indication du bâtiment est issue du règlement de copropriété reçu par Maître LAURENT, Notaire à Paris, en date du 22 février 1954.

Le numéro de lot est issu du projet de modificatif au règlement de copropriété réalisé par mes soins en date de mai 2019 (Réf. : 160388), sous réserve de publication par le service de la publicité foncière concerné.

Fait à Boulogne-Billancourt, le 6 mai 2019

Pour servir et valoir ce que de droit



ATTESTATION DE SURFACES UTILES

Réf. : 160388

Bien situé à l'adresse suivante :

VILLE DE PARIS 18ème Arrondissement 6, rue Calmels Section AX n°165	Bâtiment : sur Rue Niveau : Sous-sol Localisation : porte face (escalier) LOT n°38
--	---

Surfaces Utiles			Surfaces annexes		
Etage	Désignation	Surf. (m²) (hsp>1,80m)	Surf. (m²) (Hsp<1,80m)	Désignation	Surf. (m²)
S-Sol	Cave	4,2			
TOTAL		4,2			

Nota :

La législation en vigueur relative à la "Loi Carrez" n'est pas applicable aux caves.

Les surfaces utiles correspondent aux surfaces de plancher après déduction des murs, cloisons, embrasures de portes et de fenêtres, coffrages, trémies d'escalier et locaux ayant des hauteurs sous plafond inférieures à 1,80m.

Les désignations sont apparentes et correspondent à la situation relevée le 18 mai 2016.

L'indication du bâtiment est issue du règlement de copropriété reçu par Maître LAURENT, Notaire à Paris, en date du 22 février 1954.

Le numéro de lot est issu du projet de modificatif au règlement de copropriété réalisé par mes soins en date de mai 2019 (Réf. : 160388), sous réserve de publication par le service de la publicité foncière concerné.

Fait à Boulogne-Billancourt, le 6 mai 2019

Pour servir et valoir ce que de droit



SM-



Paris, 29 Avril 2019-04-30

Simon Spitz
Gérant SCI CESAR1818
111, route de Gelos,
Gan, 46290

Me. Sophie Mella
Cabinet Jourdan
43, rue Saint Georges
Paris 75009

Acquisition de caves 6, rue Calmels, Paris 75018

Madame,

Nous vous confirmons, par lettre recommandée avec AR, notre proposition d'achat de caves au 6, rue Calmels.

Nous vous rappelons l'autorisation déjà obtenue par vote positif pour l'achat de deux caves par la SCI CESAR 1818, que je représente, lors de l'AG 2018.

Suite au désistement de M. Robert Belguiral, gérant de la SCI ALLEGERT MEAUX, je me permets de vous proposer un nouveau projet, qui englobe la cave de la SCI ALLEGERT MEAUX, une cave de la SCI CESAR 1818 et un bout de couloir. La surface totale est approximativement celle de la cave attribuée à la SCI ALLEGERT et une des deux caves attribuées à la SCI CESAR 1818. Ce projet a l'avantage d'optimiser l'espace disponible, en laissant vacant l'espace d'une des deux caves attribuée à CESAR1818.

Veuillez trouver ci-joint le mail de désistement de M. Belguiral.

Veuillez aussi trouver ci-joint la nouvelle proposition, reportée sur le plan de répartition des caves établi par le cabinet MASSON.

J'ajoute que nous avons pris contact avec le cabinet MASSON et lui avons envoyé la même proposition. Vous avez été contactée par ce cabinet pour le calcul des tantièmes. Cette même proposition vous a été envoyée par mail le 2 avril 2019.

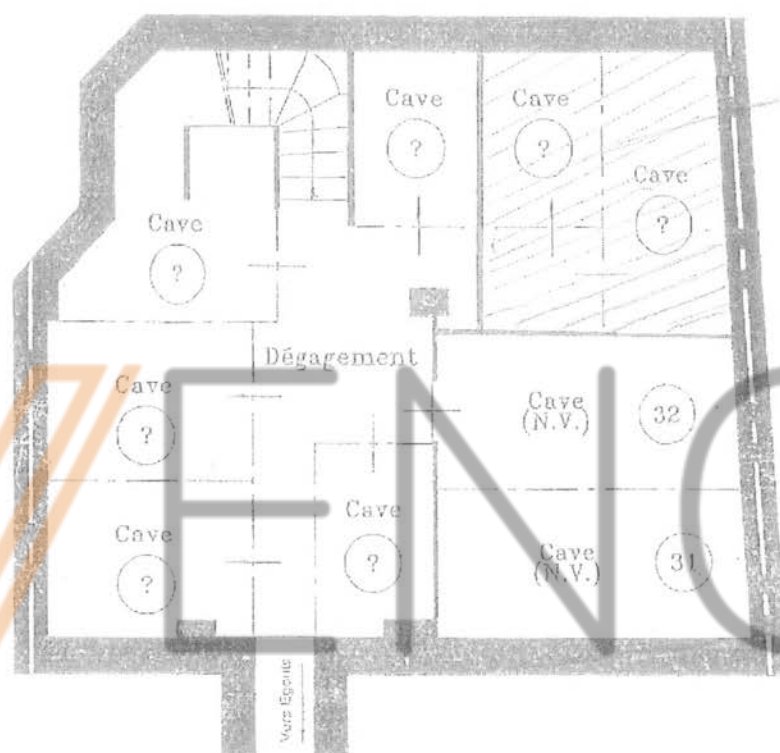
Nous vous demandons de bien vouloir mettre ce projet à l'ordre de jour de l'AG 2019.

Bien cordialement,

Simon Spitz

PROPOSITION D'AMENAGEMENT Bâtiment principal
Sous-Sol

Localisation : Portion hachurée



Rue

Calmels

1/04/2019

LEGENDE :

(?) lot à créer, en cas d'accord sur l'aménagement proposé

(N.V.) : Non Visité

NOTA :

Cette proposition est subordonnée à la validation de l'Assemblée Générale.



Dressé par MASSON GEOMETRE-EXPERT FONCIER EURL BOULOGNE-BILLANCOURT (92)
 Tél : 01.43.05.71.50 - Fax : 01.46.05.79.01 - email : cabinet.masson@geometre-expert.fr
 047 1 100 000 1 400 000 1 400 000 1 400 000

DOSSIER : MRCP SC du 6 RUE CALMELS / SCI CESAR 1818

NATURE : Modificatif règlement de copropriété

REFERENCE : CP

PARTICIPATION :

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX

Le PREMIER SEPTEMBRE

Maître Vincent VIEU, notaire à VEYNES (Hautes-Alpes),

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant :

MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

REQUERANT

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis à PARIS (18ème arrondissement) 6 rue Calmels , ayant son siège social à PARIS (18ème arrondissement) 6 rue Calmels, créé aux termes du règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte établi par Maître Denys LAURENT Notaire à PARIS le 4 février 1954 dont une copie a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 28 avril 1954 volume 2072 numéro 36.

Modifié suivant un acte reçu par Maître STROCK, notaire à PUTEAUX, le 25 mai 1992 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 1 le 22 juillet 1992, volume 1992 P, numéro 3792.

Et modifié suivant acte reçu par Maître GESLIN-GAGNEZ, notaire à PARIS, le 27 juillet 2009 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 1 le 17 septembre 2009, volume 2009 P, numéro 4173.

Ledit syndicat représenté par son syndic :



Le CABINET ROUMILHAC ayant pour nom commercial « CABINET JOURDAN », Société anonyme, au capital de 100.000,00 € ayant son siège social à PARIS (75003) 58 rue Beaubourg identifiée sous le numéro SIREN 480 708 858 RCS PARIS.

Ladite Société représentée par Mme Sandra REYNAUD, Clerc en l'Etude, en vertu d'un pouvoir conféré par Monsieur Antoine WATCHI demeuré ci-annexé.

Monsieur Antoine WATCHI, domicilié professionnellement à PARIS (75003), 58 rue Beaubourg, agissant au nom et pour le compte dudit cabinet, en sa qualité de Président du Directoire de la Société dénommée "CABINET ROUMILHAC", fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une assemblée générale des associés en date du 16 janvier 2015

Ledit cabinet étant syndic de l'immeuble ci-dessus, ayant pouvoir tant en vertu de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, que par l'assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble tenue le 1^{er} juillet 2021, qui lui a donné mandat aux fins de comparaître au présent acte, dont une copie est demeurée ci-annexée et spécialement habilité à l'effet des présentes, aux termes de l'assemblée générale du 1^{ER} JUILLET 2021, dont une copie du procès-verbal demeure jointe et annexée aux présentes après mention.

Le syndic déclare que cette assemblée générale n'a fait l'objet d'aucun recours en annulation ou contestation dans le délai légal, ainsi qu'il résulte d'une attestation de non recours en date du 22 juin 2022 demeurée ci-annexée.

PROJET D'ACTE

Les comparants reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

Lesquels préalablement aux opérations objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

1^{er} ETABLISSEMENT DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

ETAT DESCRIPTIF - RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'immeuble ci-après désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître LAURENT, notaire à

PARIS, le 4 février 1954 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 1, le 28 avril 1954, volume 2072 numéro 36.

Cet acte a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître STROCK, notaire à PUTEAUX, le 25 mai 1992 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 1 le 22 juillet 1992, volume 1992 P, numéro 3792.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GESLIN-GAGNEZ, notaire à PARIS, le 27 juillet 2009 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de PARIS 1 le 17 septembre 2009, volume 2009 P, numéro 4173.

DESCRIPTION GÉNÉRALE

Sur la commune de PARIS (18ème arrondissement) 6 rue Calmels .

Dans l'ensemble immobilier en copropriété dénommé 6 rue Calmels, Immatriculé au registre des copropriété sous le numéro AB3-255-064

comprenant :

1°/ un bâtiment sur rue

2°/ un bâtiment derrière

3/ un bâtiment sur cour

4°/ un bâtiment au fond à gauche sur cour sur caves, RDC, 2 étages

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AX	165	6 rue Calmels		04	22

Aux termes du règlement de copropriété et état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître LAURENT, notaire à PARIS, le 4 février 1954, l'immeuble a été divisé initialement en 24 lots numérotés de 1 à 24.

Aux termes du modificatif reçu par Maître Pierre STROCK, notaire à PUTEAUX le 25 mai 1992 ont été créés SIX (6) nouveaux lots numérotés 25 à 30, afin de transformer en parties privatives les locaux de la loge concierge, les WC communs des 1^{er} et 2^{ème} étage, ainsi que la chambre de service du 1^{er} étage, portant les tantièmes en 1051èmes.

Aux termes du modificatif reçu par Maître GESLIN-GAGNEZ, notaire à PARIS, le 27 juillet 2009 ont été créés DEUX (2) nouveaux lots numérotés 31 et 32 consistant en des caves, dans l'ancienne chaufferie en sous-sol, portant les tantièmes en 1057èmes.

2°/ DESCRIPTION DE L'OPÉRATION PROJETÉE

Il dépend de cet immeuble, au sous-sol du bâtiment principal sur rue, dans l'ancienne chaufferie, des parties communes actuellement désaffectées.

Lors du modificatif reçu par Me Sophie GESLIN-GAGNEZ le 27 juillet 2009, seules deux caves ont été créées.

La SCI CESAR et Monsieur CASTILLO ont sollicité la création sur les parties communes et la vente à leur profit d'une cave chacun, moyennant le prix de CINQ MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (5 850,00 €) incombant à la SCI CESAR et le prix de MILLE HUIT CENT QUARANTE CINQ EUROS (1 845,00 €) incombant à Monsieur CASTILLO.

3°/ DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES EN DATE DU 1ER JUILLET 2021

Aux termes d'une délibération de l'assemblée des copropriétaires en date du 1ER JUILLET 2021, régulièrement convoquée, à laquelle 13 copropriétaires sur 23 étaient présents, représentant 757 tantièmes sur le total de 1057 tantièmes, il a été décidé et adopté à la majorité de l'article 26-1, les résolutions suivantes ci-après littéralement reportées :

« 21- Vente d'une partie commune à la SCI CESAR (art.26)

21.1. Création du lot 33 issu des parties communes

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise la création d'un lot n°33, désigné comme suit : « un local situé au sous-sol à usage de cave.

Et les 4/1062èmes des parties communes générales »

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

757/1069 votes POUR	13/23
0/1069 votes CONTRE	0/23
0/1069 votes ABSTENTION	0/23

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaire sur 13 totalisant 43 sur 757 32001 Catherine DAVID (43)

Cette décision est adoptée à la majorité article 26-1.

21.2. Vente du lot 33 issu des parties communes à la SCI CESAR

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de vendre à la SCI CESAR le lot n°33 au prix minimum de CINQ MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (5 850,00 €) net vendeur. L'intégralité des frais géomètre, syndic, notaire etc à la charge de l'acquéreur.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

757/1069 votes POUR	13/23
0/1069 votes CONTRE	0/23
0/1069 votes ABSTENTION	0/23

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaire sur 13 totalisant 43 sur 757 32001 Catherine DAVID (43)

Cette décision est adoptée à la majorité article 26-1.

21.3 Approbation du modificatif de l'état descriptif de division et de la nouvelle clé de répartition des tantièmes et des charges

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve la modification de l'état descriptif de division, la nouvelle répartition des tantièmes et des charges et le modificatif au règlement de copropriété selon dossier « Modificatif au règlement de copropriété, privatisation de parties communes : création des lots 33 et 34 » joint établi par le cabinet MASSON, géomètre expert, domicilié 17 rue de la Pyramide 92100 BOULOGNE BILLANCOURT.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

757/1069 votes POUR	13/23
0/1069 votes CONTRE	0/23
0/1069 votes ABSTENTION	0/23

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaire sur 13 totalisant 43 sur 757 32001 Catherine DAVID (43)

Cette décision est adoptée à la majorité article 26-1.

21.4 Mandat à confier au syndic pour signer tous actes afférents à la vente et au modificatif au règlement de copropriété

L'Assemblée générale donne mandat au syndic pour signer les actes nécessaires à la vente des parties communes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

757/1069 votes POUR	13/23
0/1069 votes CONTRE	0/23
0/1069 votes ABSTENTION	0/23

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaire sur 13 totalisant 43 sur 757 32001 Catherine DAVID (43)

Cette décision est adoptée à la majorité article 25-1.

21.5 Destination des fonds issus de la vente du lot

L'Assemblée générale prend acte que conformément à l'article 16-1 de la loi du 10 juillet 1965, les sommes représentant le prix des parties communes cédées se divisent de plein droit entre les copropriétaires dans les lots desquels figuraient ces parties communes et proportionnellement à la quotité de ces parties afférentes à chaque lot.

La part du prix de vente de parties communes revenant à chaque copropriétaire lui est remise directement par le syndic « après déduction des sommes exigibles par le syndicat des copropriétaires »

22- Vente d'une partie commune à CASTILLO

(...)

22.1 Création du lot 34 issu des parties communes

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise la création d'un lot n°34, désigné comme suit : « Un local situé au sous-sol à usage de cave. Et les 1/1062 èmes des parties communes générales »

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

757/1069 votes POUR	13/23
0/1069 votes CONTRE	0/23
0/1069 votes ABSTENTION	0/23

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaire sur 13 totalisant 43 sur 757 32001 Catherine DAVID (43)

Cette décision est adoptée à la majorité article 26-1.

22.2. Vente du lot 34 issu des parties communes à Monsieur CASTILLO

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de vendre à Monsieur CASITLLO le lot n°34 au prix minimum de MILLE HUIT CENT QUARANTE CINQ EUROS (1 845,00 €) net vendeur. L'intégralité des frais géomètre, syndic, notaire etc à la charge de l'acquéreur.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

757/1069 votes POUR	13/23
0/1069 votes CONTRE	0/23
0/1069 votes ABSTENTION	0/23

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaire sur 13 totalisant 43 sur 757 32001 Catherine DAVID (43)

Cette décision est adoptée à la majorité article 26-1.

22.3 Approbation du modificatif de l'état descriptif de division et de la nouvelle clé de répartition des tantièmes et des charges

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve la modification de l'état descriptif de division, la nouvelle répartition des tantièmes et des charges et le modificatif au règlement de copropriété selon dossier « Modificatif au règlement de copropriété, privatisation de parties communes : création des lots 33 et 34 » joint établi par le cabinet MASSON, géomètre expert, domicilié 17 rue de la Pyramide 92100 BOULOGNE BILLANCOURT.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

757/1069 votes POUR	13/23
0/1069 votes CONTRE	0/23
0/1069 votes ABSTENTION	0/23

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaire sur 13 totalisant 43 sur 757 32001 Catherine DAVID (43)

Cette décision est adoptée à la majorité article 26-1.

22.4 Mandat à confier au syndic pour signer tous actes afférents à la vente et au modificatif au règlement de copropriété

L'Assemblée générale donne mandat au syndic pour signer les actes nécessaires à la vente des parties communes.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

757/1069 votes POUR	13/23
0/1069 votes CONTRE	0/23
0/1069 votes ABSTENTION	0/23

Ont voté par correspondance : 1 copropriétaire sur 13 totalisant 43 sur 757 32001 Catherine DAVID (43)

Cette décision est adoptée à la majorité article 25-1.

22.5 Destination des fonds issus de la vente du lot

L'Assemblée générale prend acte que conformément à l'article 16-1 de la loi du 10 juillet 1965, les sommes représentant le prix des parties communes cédées se divisent de plein droit entre les copropriétaires dans les lots desquels figuraient ces parties communes et proportionnellement à la quotité de ces parties afférentes à chaque lot.

La part du prix de vente de parties communes revenant à chaque copropriétaire lui est remise directement par le syndic « après déduction des sommes exigibles par le syndicat des copropriétaires ».

Le syndicat des copropriétaires approuve le projet de modification du règlement de copropriété et de la vente des caves ainsi créées.

Le syndic certifie que tous les copropriétaires ont été régulièrement convoqués préalablement à l'assemblée ci-dessus analysée, que le procès-verbal de ladite assemblée a été régulièrement notifié et qu'il n'a fait l'objet d'aucun recours ou opposition, ainsi qu'il résulte d'un courrier du syndic en date du 22 juin 2022, demeuré ci-annexé après mention.

CECI EXPOSE, il est passé ainsi qu'il suit :

MODIFICATIF DE REGLEMENT DE COPROPRIETE

CREATION DE LOTS PRIVATIFS PAR PRELEVEMENT SUR LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Sont créés par prélèvement sur les parties communes de l'immeuble les lots TRENTE-TROIS (33) et TRENTE-QUATRE (34).

Au lot TRENTE-TROIS (33) seront affectés QUATRE (4) TANTIEMES des parties communes générales.

Au lot TRENTE-QUATRE (34) sera affecté UN (1) TANTIEME des parties communes générales.

FRACTION DES TANTIEMES DE COPROPRIETE

La création de deux nouveaux lots entraîne une majoration d'autant du nombre total des tantièmes de parties communes générales : lequel s'exprime actuellement en 1057èmes.

Le nombre des tantièmes de parties communes générales ajouté par suite de la création de deux lots privatifs, issus du prélèvement sur les parties communes est de 5.

Le dénominateur des tantièmes de parties communes générales sera désormais de 1062, soit **1062èmes**.

Les nouveaux tantièmes sont repris dans le tableau ci-après.

DESIGNATION DES LOTS CREES

La désignation des lots créés sera la suivante, savoir :

Dans le bâtiment principal , sur rue :

LOT NUMERO TRENTE TROIS (33) :

Un local situé au sous-sol, dégagement gauche (escalier) porte face à usage de cave, d'une surface utile de 13,00 m².

Et les quatre/mille soixante deuxièmes (4/1062èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34) :

Un local situé au sous-sol, dégagement gauche (escalier) porte gauche à usage de cave, d'une surface utile de 4,10 m².

Et les un/mille soixante deuxièmes (1/1062èmes) des parties communes générales.

Etant ici précisé que les lots ainsi créés se trouvent alors appartenir au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (18ème arrondissement) 6 rue Calmels, représentant la collectivité des copropriétaires et dont la mission est définie dans le règlement de copropriété de l'immeuble.

Un plan des lots créés dressé par MASSON, Géomètre-expert Foncier à BOULOGNE-BILLANCOURT est demeuré ci-annexé, ainsi que la détermination des nouvelles quote-parts de parties communes.

TABLEAU DE CONCORDANCE

N° de lot	Bâtiment	Etage	Nature	Millièmes généraux en millièmes situation ancienne en 1057èmes	Millièmes généraux en millièmes situation ancienne en 1062èmes	Opération
33	Principal sur rue	Sous-sol	Cave	-	4	Issu des parties communes
34	Principal sur rue	Sous-sol	cave	-	1	Issu des parties communes

TABLEAU RECAPITULATIF DES TANTIEMES GENERAUX

N° de lot	Bât	ETAGE	Nature	Tantièmes généraux Avant modification	Tantièmes généraux Après modification	observations
1	Rue	RDC	Local	81	81	
2	Rue	RDC	Local	170	170	
3	Rue	RDC	Local	64	64	
4	Rue	1er	Local	30	30	
5	Rue	1er	Local	48	48	
6	Rue	1er	Local	16	16	
7	Rue	2ème	Local	60	60	
8	Rue	2ème	Local	35	35	
9	Rue	2ème	Pièce	28	28	
10	Rue	2ème	Pièce	30	30	
11	Rue	2ème	Pièce	16	16	
12	Rue	3ème	Pièce	12	12	
13	Rue	3ème	Local	64	64	
14	Rue	3ème	pièces	30	30	
15	Rue	3ème	Pièce	28	28	
16	Rue	3ème	Pièce	30	30	
17	Rue	3ème	Pièce	16	16	
18	Rue	3ème	Pièce	12	12	
19	cour	RDC	Logement	30	30	

✓

20	cour	RDC	Logement	43	43	
21	cour	1er	Logement	55	55	
22	cour	1er	Logement	22	22	
23	cour	2ème	Logement	50	50	
24	cour	2ème	Logement	30	30	
25	rue	RDC	Local	7	7	
26	rue	RDC	Local	13	13	
27	rue	1er	local	5	5	
28	rue	2ème	local	5	5	
29	rue	1er	Pièce	8	8	
30	rue	1er	Local	13	13	
31	rue	Sous-sol	cave	3	3	
32	rue	Sous-sol	cave	3	3	
33	rue				4	Lot nouvellement créé, issu de la privatisation de parties communes
		Sous-sol	cave	-		
34	rue				1	Lot nouvellement créé, issu de la privatisation de parties communes
		Sous-sol	cave	-		
Total				1057	1062	

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du REQUERANT.

La formalité unique est requise au Service de la publicité foncière de PARIS I.

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

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes,

à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

LE REQUERANT paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;
- les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

✓

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr Si les parties estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

WENCH

MENTION D'ANNEXES

Les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention signée par le notaire.

DONT ACTE sur TREIZE (13) pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) : 00
- Blanc(s) barré(s) : 00
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : 00
- Chiffre(s) nul(s) : 00
- Mot(s) nul(s) : 00
- Renvoi(s) : 00

Suivent les signatures

POUR COPIE AUTHENTIQUE

soussigné,

Délivrée et certifiée conforme à l'original par le Notaire

Etablie sur TREIZE pages sans renvoi ni mot nul.



VENCH