



Cliché photographique n°37



Cliché photographique n°38

AJILEX



Cliché photographique n°39



Cliché photographique n°40



Cliché photographique n°41



Cliché photographique n°42

AJILEX



Cliché photographique n°43



Cliché photographique n°44

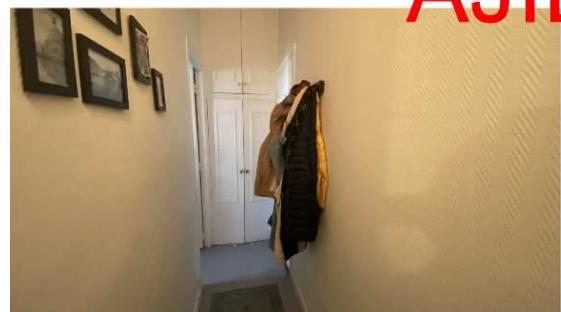


Cliché photographique n°45



Cliché photographique n°46

AJILEX



Cliché photographique n°47



Cliché photographique n°48



Cliché photographique n°49



Cliché photographique n°50

AJILEX



Cliché photographique n°51



Cliché photographique n°52



Cliché photographique n°53



Cliché photographique n°54

AJILEX



Cliché photographique n°55



Cliché photographique n°56



Cliché photographique n°57



Cliché photographique n°58

AJILEX



Cliché photographique n°59



Cliché photographique n°60



Cliché photographique n°61



Cliché photographique n°62

AJILEX



Cliché photographique n°63



Cliché photographique n°64



Cliché photographique n°65



Cliché photographique n°66



Cliché photographique n°67



Cliché photographique n°68

AJILEX



Cliché photographique n°69



Cliché photographique n°70

AJILEX



Cliché photographique n°71



Cliché photographique n°72



Cliché photographique n°73



Cliché photographique n°74

AJILEX



Cliché photographique n°75



Cliché photographique n°76

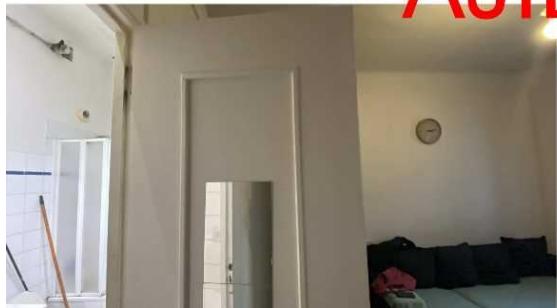


Cliché photographique n°77



Cliché photographique n°78

AJILEX



Cliché photographique n°79



Cliché photographique n°80



Cliché photographique n°81



Cliché photographique n°82

AJILEX



Cliché photographique n°83



Cliché photographique n°84



Cliché photographique n°85



Cliché photographique n°86

AJILEX



Cliché photographique n°87



Cliché photographique n°88



Cliché photographique n°89



Cliché photographique n°90

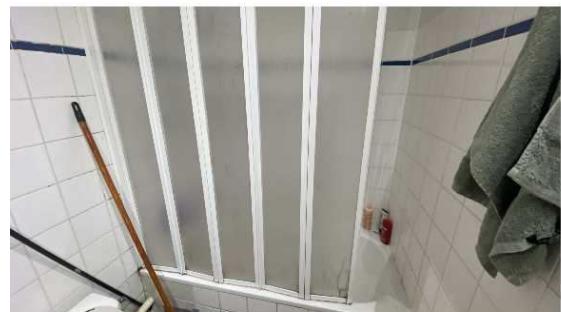
AJILEX



Cliché photographique n°91



Cliché photographique n°92



Cliché photographique n°93



Cliché photographique n°94

AJILEX



Cliché photographique n°95



Cliché photographique n°96



Cliché photographique n°97



Cliché photographique n°98

AJILEX



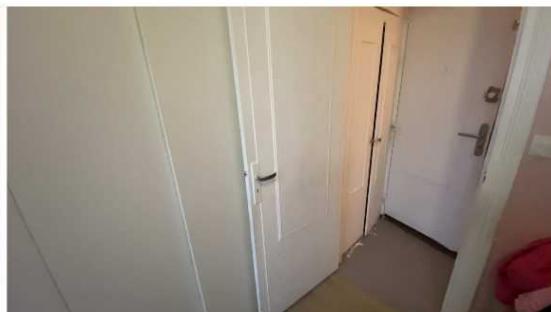
Cliché photographique n°99



Cliché photographique n°100



Cliché photographique n°101



Cliché photographique n°102

AJILEX



Cliché photographique n°103



Cliché photographique n°104



Cliché photographique n°105



Cliché photographique n°106

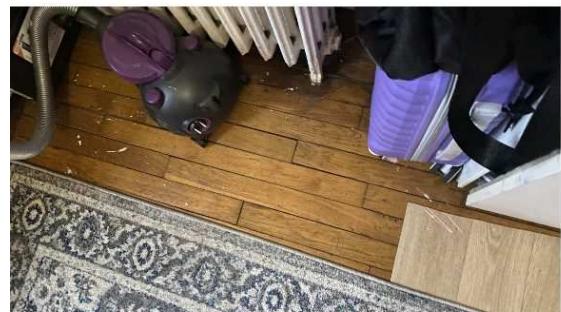
AJILEX



Cliché photographique n°107



Cliché photographique n°108



Cliché photographique n°109

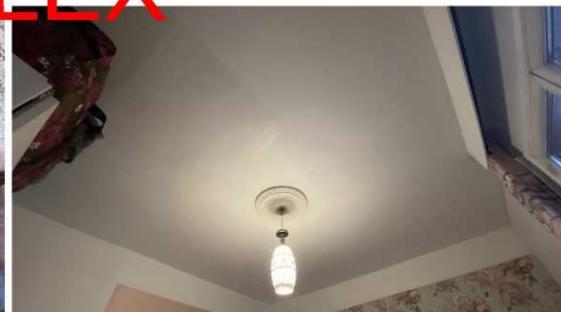


Cliché photographique n°110

AJILEX



Cliché photographique n°111



Cliché photographique n°112



Cliché photographique n°113



Cliché photographique n°114

AJILEX



Cliché photographique n°115



Cliché photographique n°116



Cliché photographique n°117



Cliché photographique n°118

AJILEX



Cliché photographique n°119

SERVITUDES : Aux termes d'un acte reçu par Maître MARTIN, Notaire à PARIS (75), le 25 janvier 2016 et publié au Service de la Publicité Foncière de CRETEIL 2, le 3 mars 2016 volume 2016 P numéro 1773, il a été constitué plusieurs servitudes littéralement rapporté comme suit :

« I - Servitude sur le lot A au profit du lot B

L'organisation et la gestion des rapports entre les lots A et B nécessite la constitution d'un réseau de servitudes.

Fonds dominant : Lot B figurant sous teinte bleue au plan de division ci-annexé Identification du propriétaire du fonds dominant : La société dénommée JAROD ET LUTIN.

Commune : CHOISY-LE-ROI (94600).

Désignation cadastrale : section AN n° 303 pour une contenance 116m².

Fonds servant : Lot A figurant sous teinte verte au plan de division ci-annexé Identification du propriétaire du fonds servant : Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à CHOISY-LE-ROI (94600), 78 bis avenue Victor Hugo.

Commune : CHOISY-LE-ROI (94600).

Désignation cadastrale : section AN n° 302 pour une contenance 231 m².

1 / Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires actuels et successifs un droit de passage en tous temps et heures et avec tous véhicules. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 03 mètres.

Son emprise est figurée au plan annexé à l'Annexe 5 et approuvé par les parties en quadrillé.

Ce passage commence à la frontière du lot A et B sur une bande de 3 mètres et se termine en façade du lot A.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Les frais de réalisation de ce passage seront à la charge du fonds dominant et du fonds servant.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier.

Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à MILLE EUROS (1.000,00EUR).

2/ Servitude de passage de canalisation

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs un droit de passage d'une canalisation souterraine des eaux.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de trois mètres et une longueur de 20,02 mètres telle que son emprise est figurée en quadrillé au plan ci-annexé à l'Annexe 5 et approuvé par les parties. Ce passage commence à la frontière du lot A et B sur une bande de 3 mètres et se termine en façade du lot A.

Le propriétaire du fonds servant s'oblige à remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à MILLE EUROS (1.000,00EUR).

3/ Servitude de passage pour entretien du compteur d'eau sur le lot A au profit du lot B

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs un droit de passage pour l'entretien du compteur d'eau sur lot A au profit du lot B.

Ce droit de passage pour entretien s'exercera sur la même emprise que la servitude de passage réseaux, piétons et véhicules visée ci-dessus, dont l'emprise est figurée en quadrillé au plan ci-annexé à l'Annexe 5 et approuvé par les parties. Ce passage commence à la frontière du lot A et B sur une bande de 3 mètres et se termine en façade du lot A. Le compteur d'eau est signalé par une étoile rouge sur le plan annexé du géomètre dans le Lot A.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le compteur d'eau de manière à ce qu'il soit normalement accessible et utilisable en tout temps. Le défaut ou le manque d'entretien de la part du fonds servant, le rendra responsable de

tous dommages intervenus sur ledit compteur.

L'utilisation dudit compteur par le fonds dominant ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à MILLE EUROS (1.000,00EUR).

4/ Servitude de cour commune

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs une servitude de cour commune.

Son emprise est figurée en hachurée « violet » au plan ci-annexé à l'Annexe 5 et approuvé par les parties et constitue une bande de 4,41 mètres carrés.

Ce droit profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant.

Cette servitude est créée afin qu'aucune construction lourde ne soit réalisée sur cette servitude.

Elle devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombrée et aucun véhicule ne devra y stationner.

A l'exception d'un appentis qui figure dans le périmètre de ladite cour commune sur le plan ci-annexé mentionné ci-dessus.

A ce sujet, les parties déclarent que pour tous les travaux futurs (câblage, eau, téléphone, gaz, électricité...) entrepris par le propriétaire du fond dominant portant sur la servitude, devront faire l'objet d'une demande à la copropriété afin d'obtenir son accord préalable.

Les frais de réalisation de cette cour commune seront à la charge du fonds dominant et du fonds servant.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs la cour commune.

L'existence de cette cour commune ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par un usage inapproprié.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à MILLE EUROS (1.000,00EUR).

L'ensemble de ces servitudes sont consenties moyennant une indemnité et charges pour l'usage de ces servitudes d'un montant forfaitaire de 3,5% du relevé général des dépenses portant sur les charges communes générales de la copropriété du LOT A, à l'exception des charges spéciales relatives au bâtiment A.

Précision étant ici faite que si des travaux sont réalisés dans le hall ou pour le système d'accès du hall, le fonds dominant participera au coût de ces travaux à concurrence de 3,5% du montant total des travaux réalisés par le fonds servant.

Le fonds servant appellera au fonds dominant des provisions trimestrielles sur le montant annuel du relevé général des dépenses portant sur les charges communes générales de la copropriété du LOT A, à l'exception des charges spéciales relatives au bâtiment A de l'année précédente. La provision annuelle sera ajustée chaque année en fonction du dernier relevé général des dépenses à l'exception des charges spéciales relatives au bâtiment A.

A la suite de l'Assemblée Générale du fonds servant, ce dernier fournira les justificatifs au propriétaire du fonds dominant et appellera le moins-perçu ou restituera le trop-perçu au propriétaire du fonds dominant.

II- Servitude du lot B au profit du lot A (servitude de cour commune)

L'organisation et la gestion des rapports entre les lots A et B nécessite la constitution d'une servitude de cour commune.

*Fonds dominant : Lot A figurant sous teinte verte au plan de division ci-annexé
Identification du propriétaire du fonds dominant : Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à CHOISY-LE-ROI (94600), 78 bis avenue Victor Hugo
Commune : CHOISY-LE-ROI (94600).
Désignation cadastrale : section AN n° 302 pour une contenance 231m².*

Fonds servant : Lot B figurant sous teinte bleue uniquement pour la partie hachurée en orange au plan de division ci-annexé

Identification du propriétaire du fonds servant : La société dénommée JAROD ET LUTIN.

Commune : CHOISY-LE-ROI (94600).

Désignation cadastrale : section AN n° 303 pour une contenance 116 m².

A titre de servitude réelle et perpétuelle le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs une servitude de cour commune.

Son emprise est figurée en petit hachuré orange au plan ci-annexé à l'Annexe 5 et approuvé par les parties.

Ce droit profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant.

Cette servitude est créée afin qu'aucune construction lourde ne soit réalisée sur cette servitude. Le bâtiment existant ne devra pas faire l'objet d'un rehaussement et le volume bâti ne devra pas être modifié.

Elle devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombrée et aucun véhicule ne devra y stationner.

A l'exception d'une terrasse qui figurera dans le périmètre de ladite cour commune sur le plan ci-annexé mentionné ci-dessus.

Les frais de réalisation de cette cour commune seront à la charge de du fonds dominant et du fonds servant.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs la cour commune.

L'existence de cette cour commune ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par un usage inapproprié.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à MILLE EUROS (1.000,00EUR). »

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers appartiennent à [REDACTED]
[REDACTED] par suite de l'acquisition qu'il en a faite
de [REDACTED] aux termes d'un
acte de vente reçu par Maître MARTEL, Notaire à THIAIS (94),
en date du 15 décembre 2017, publié au Service de la
Publicité Foncière de CRETEIL - 2, le 29 décembre 2017,
9404P02 volume 2017 P, numéro 11318.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera
son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se
procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété
antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données
par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être
inquiété, ni recherché à ce sujet.

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ – ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

D'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître REGNIER, Notaire à PARIS (75), en date du 20 septembre 1954 et publié au Service de la Publicité Foncière de **CRETEIL - 2, le 29 octobre 1954, 9404P02 volume 3903, numéro 4847.**

(cf. *règlement de copropriété – état descriptif de division ci-annexé*)

annexée à
pros con-
bien que
tions déc-
faire de
toutes si-
ques qui
gard de l'
embellis-
la ville
lieu à au
TICHE 2 è
dont s'a-
PREMIER
se trouve
tir d'un
A ce droi
et de ci
la facul-
tation -
telle il sera
procédé au cas où l'u
teresse déposerait une demande en autorisation de construire.
L'immeuble en cause est susceptible d'être abattu par les dispositions suivantes du projet d'aménagement régional approuvé et du projet d'aménagement communal à l'échelle régionale:
Dispositions du projet d'aménagement régional approuvé:
a) Zoning - Le principe d'urbanisation et de construction - Zonage - Accordant à la demande de l'ingénieur que vous soumettez sous réserve des résultats de l'instruction définitive à laquelle il sera procédé au cas où l'interesse déposerait une demande en autorisation de construire.
L'immeuble en cause est susceptible d'être abattu par les dispositions suivantes du projet d'aménagement régional approuvé et du projet d'aménagement communal à l'échelle régionale:
Dispositions du projet d'aménagement régional approuvé:
a) Zoning - Le principe d'urbanisation et de construction - Zonage - Accordant à la demande de l'ingénieur que vous soumettez sous réserve des résultats de l'instruction définitive à laquelle il sera procédé au cas où l'interesse déposerait une demande en autorisation de construire.
L'immeuble en cause est susceptible d'être abattu par les dispositions suivantes du projet d'aménagement régional approuvé et du projet d'aménagement communal à l'échelle régionale:
Dispositions du projet d'aménagement régional approuvé:
a) Zoning - Le principe d'urbanisation et de construction - Zonage - Accordant à la demande de l'ingénieur que vous soumettez sous réserve des résultats de l'instruction définitive à laquelle il sera procédé au cas où l'interesse déposerait une demande en autorisation de construire.
L'immeuble en cause est susceptible d'être abattu par les dispositions suivantes du projet d'aménagement régional approuvé et du projet d'aménagement communal à l'échelle régionale:
Dispositions du projet d'aménagement régional approuvé:
a) Zoning - Le principe d'urbanisation et de construction - Zonage - Accordant à la demande de l'ingénieur que vous soumettez sous réserve des résultats de l'instruction définitive à laquelle il sera procédé au cas où l'interesse déposerait une demande en autorisation de construire.

25

Date	Vol. 635	Taxe	440
Inscription	Vol. 24	Salaires	100
Année			

TRANSCRIPTION DU 29 OCT 1954
Vol. 3903 n° H 847

JUDGMENT
LOT. GREF

NOTAIRE
Jacques PEGNER

PARDEVANT M^e Jacques PEGNER nota-
ire à Paris sous lequel ont comparu: Mon-
sieur Pierre BOUILLON, commerçant et Madame Lu-
cienne CANAILLE BERTE CERF, son épouse qui
l'autorise à dénouer ensemble à Paris au
n^e 15, rue Saint Louis en l'île n^e 15. M^e sa-
voir: Le mari à Eyberville (Corrèze) le
vint deux novembre mil huit cent quatre-
vingt dix huit. Et la femme à Salente (Ou-
se) le vingt nauf septembre mil neuf cent
six. LESQUEUX ont, septembre mil neuf cent
six, suivante le règlement de ce pro-
priété et ce division concernant une pro-
priété située à Choisy le Roi (Seine) ave-
nant et qu'ils se proposent de diviser -
en vue de la vente par appartements, lo-
gements ou lieux où l'habitation sollici-
tés. CHAPITRE I - DESTINATION EN DI-
VISION DE L'IMMEUBLE - Article 1er - DE-
SIGNATION - Les propriétaires situés à Choisy
le Roi (Seine), avenue Victor Hugo n^e 78
b) comprenant: Une maison de rapport en
facade sur la avenue élevée sur sous sol
d'un rez de chaussée et de trois étages.
Cour et jardin derrière. Le tout d'une
contenance superficielle de trois cent
quarante cinq mètres carrés. La cadastre
où elle figure sous le numero 29 p de la
section B de l'ancien cadastre. Il s'agit de la
Saint Placide et section A N^e 100 du nou-
veau cadastre et tenant: Par devant à l'a-
venue Victor Hugo. Par derrière à Monsieur
Ridondelle ou représentant. D'un co-
d'autre coté à Mr Boudreau ou représentant.
ainsi au surplus qui le suit immédiatement, se poursuit et comporte avec tou-
tes ses avances et dépendances sans aucun
exercice ni réserve. SUR LES PROJETS
D'URBANISME - A la date du vingt quatre
au mil neuf cent cinquante quatre, on
s'entend l'ingénieur général des services

annexée après mention. Chacun des acquéreurs des lots ci-après constitués devra se conformer pour ce qui a trait aux biens qui lui seront vendus aux stipulations et prescriptions découlant de la luttre prioritaire et en faire son affaire personnelle à ses risques et périls sauf même que de toutes services, emprunts ou autres emprunts quiconque qui pourront dans l'avenir être la conséquence au regard de l'immeuble sus-désigné des plans d'aménagement d'enrichissement et d'urbanisme de la région parisienne ou de la ville de Choisy-le-Roi, le tout de manière à ne donner lieu à aucun recours ni réclamation contre les vendeurs. Article 2ème - DIVISION DE L'IMMEUBLE PAR LOTS - La propriété devant servir distinctement à lots qui comprennent : Article 3ème - Le droit à la jouissance exclusive du jardin se trouve au fond de la propriété mais seulement à partir d'une distance de huit mètres de la maison de rapport. Ce droit de jouissance sont attachés : tous droits d'accès et de circulation par l'entière cocrière de la propriété et la faculté de pouvoir dévier sur le terrain toutes constructions légères seulement (tels que box pour automobiles ou petits ateliers) sans avoir à en résigner aux autres propriétaires, mais à charge d'obtenir toutes autorisations administratives et de se conformer à tous règlements ou exigences administratif. Bien entendu le sol proprement dit de ce terrain n'est pas celui sur lequel les constructions pourraient être édifiées restera la propriété commune de l'ensemble des propriétaires de l'immeuble faisant l'objet du présent règlement de propriété. DEUXIÈME LOT - Dans le bâtiment principal en façade sur la rue, en sous-sol sur la cour (ancienne île de concierge) un logement de deux pièces avec bain-closet et débarres indépendant du logement. TROISIÈME LOT - Dans le même bâtiment au rez-de-chaussée sur la venelle : une boutique et cuisine. Joints en commun avec le deuxième, sixième et septième lots au water closet sur l'avenuue QUATRIÈME LOT - Dans le même bâtiment au premier étage première porte à gauche, un logement de deux pièces et cuisine. Droit en commun avec les cinquième et septième lots au water closet sur la palier. CINQUIÈME LOT - Dans le même bâtiment au premier étage deuxième porte à gauche un logement d'une pièce et cuisine. Joints en commun avec le deuxième, sixième et septième lots au water closet sur la palier. SIXIÈME LOT - Dans le même bâtiment au premier étage, troisième porte à gauche un logement d'un étage, deux pièces et cuisine. Droit en commun avec les quatrième, cinquième et sixième lots au bureau. SEPTIÈME LOT - Dans le même bâtiment au premier étage quatreième porte à gauche un logement de deux pièces et cuisine. Droit en commun avec les quatrième, cinquième et sixième lots au

exclusif d'une des parties privées. Et d'autre façon également, la toutes les parties et choses communes qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'une des parties privées. Toutefois et par dérogation à ce qui précède il demeure expressément stipulé relativement au chauffage central, une réparation spéciale des charges afférentes à ce chauffage central sera faite plus loin. Ces différentes parties commun appartiennent aux propriétaires intéressés dans proportion suivante : deuxième lot: cinquante / neuve cent soixante cinqaines 50/65 - Troisième lot: Cent cinquante / neuve cent soixante cinqaines 50/65. Quatrième lot: que deux vingt / neuve cent soixante cinqaines 40/95. Cinquième lot: quarante / neuve cent soixante cinqaines 40/95. Sixième lot: quatre vingt / neuve cent soixante cinqaines 40/95. Septième lot: quatre vingt / neuve cent soixante cinqaines 40/95. Huitième lot: quatre vingt / neuve cent soixante cinqaines 40/95. Neuvième lot: cinquante / neuve cent soixante cinqaines 50/65. Dixième lot: Cinquante / neuve cent soixante cinqaines 50/65. Onzième lot: Quarante vingt / neuve cent soixante cinqaines 40/95. Douzième lot: quatre vingt / neuve cent soixante cinqaines 40/95. Treizième lot: quarante cinq / neuve cent soixante cinqaines 40/95. Quatorzième lot: Quarante cinq / neuve cent soixante cinqaines 40/95. Quinzième lot: quatre vingt / neuve cent soixante cinqaines 40/95. Sixtème lot: quarante vingt / neuve cent soixante cinqaines 40/95. Ensemble: leur cent soixante cinqaines 40/95. Neuf cent soixante cinqaines 965/9595. En ce qui concerne le lot 1: Le propriétaire de ce lot, lorsque non propriétaire du sol dont il n'a que la jouissance sera édifiée sur ledit lot. ARTICLE XIème - PARTIES PRIVÉES. Les parties privées sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque propriétaire et qu'il se trouvent comprises dans les chambres et parties ou autres énencées à l'article troisième ci dessus. Elles comprennent notamment le plancher de l'appartement du logement ou du local. Les cloisons intérieures avec leurs portes, les fenêtres sur rue et sur cour avec leurs volets persiens et leurs garnitures, les portes patientes, toutes les canalisations intérieures de l'appartement ou logement, les installations sanitaires, les fourneaux et évier, les parties vitrées des portes et les portes. Le plancher est inclus du plancher de l'appartement supérieur. L'encaadrement et les essuis des chambres. En général tout ce qui est inclus à l'intérieur de l'appartement mais qui, cependant ne serait pas la propriété personnelle du locataire ou occupant. La dépendance pour les boutiques du logement ou pour la servante, l'intérieur de la boutique de fer etc... les portes d'entrée, l'intérieur de la boutique ou pour les cloisons intérieures, les enduits des murs et plafonds des parties qui se trouvent dans les appartements ou logements ou maisons qui servent de service. MÉTIERS COMMUNES ET CELLES D'UN GÉNÉRAL

dimanches et jours fériés. Les stipulations du numéro quatre de l'article sept ci après ayant trait à l'usage des propriétés seront également applicables à l'usage des choses et parties communales. Si l'installation d'éclairages exercerait des dommages ou dégâts à la propriété privée, le propriétaire sera tenu de les réparer.

4o 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 2^e n° 2 B. ARTICLE 7^e - USAGES 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 appartenante en toute propriété à la condition de ne jamais nuire aux autres co propriétaires et de se conformer aux stipulations ci-après. Le PAVAX PARTICULARS - Il pourra modifier à ses frais comme bon lui semblera la disposition intérieure de ses locaux et de leurs dépendances. Mais en cas de travaux pouvant affecter la solidité de l'immeuble, ou plus gênante encore, il pourra faire faire une partie de l'immeuble dont les honoraires seront entièrement à sa charge. Il devra donc faire appel à un entrepreneur agréé par l'architecte de l'immeuble pour tous travaux de menuiserie, plomberie, électricité et chauffage. Il restera en tout cas responsable des conséquences de tous les travaux qu'il fera exécuter. Cependant, si les dégâts causés aux parties privatives par suite du défaut d'environnement ou du mauvais état des parties communes, ces dégâts, seront à la charge de l'ensemble des propriétaires. Il est interdit de faire supporter aux propriétaires une charge supérieure à leur résistance. 2o DIT SIGNATURE - Chaque lot ne pourra être aliéné dévolu au propriétaire, ou à son associé, que ce soit, qu'en totalité ou en partie, sans pourvoir être subdivisé, sauf décision des co propriétaires. 1^o L'autorisation à la double majorité prévue à l'article 2^e n° 2 b chapitre VII ci-après. 2^o MODIFICATION - Les locaux ne pourront être utilisés que pour l'habitation et pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et mœurs. - Dans le cas où l'un des propriétaires voudrait céder son appartement en vue d'une utilisation pour profession libérale, il devra obtenir l'assentiment des co propriétaires au cours d'une assemblée générale votant à la majorité des présents. Les boutiques n° 1 et n° 2, et les salles de réunion, peuvent être louées à l'ensemble des co propriétaires pris ensemble. Il sera dit que l'article 2^e n° 2 b chapitre VIII ci-après, ne s'applique pas au lot bâti dans l'immeuble, mais au reste du bâtiment, et que l'ensemble des co propriétaires pourront édifier, louer et vendre les logements et les bureaux dans l'immeuble, et dans la limite de leurs intérêts, et en toute manière, être gérante pour les co propriétaires. En ce qui concerne les autres locaux, aucun sortement ni enseigne ne pourra être apposé. Les emplacements, la disposition et les dimensions et la matière des plaques susceptibles d'être apposées à l'entrée de l'immeuble feront l'objet d'une décision de l'assemblée des co propriétaires. 2^o Ainsi pourra même temporairement les co propriétaires communiquer à l'autre co propriétaire quel est, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale. Les livrées de matières sales ou encouvrantes devront être effectuées de matin avant dix heures et jamais les uns et les autres.

le façon générale, les parquets les carrelages, les canalisations diverses qui se trouvent dans ces boutiques et affaires à leur service. CHAPITRE III - DROITS ET OBLIGATIONS DES CO PROPRIÉTAIRES CONCERNANT L'USAGE DES CHOSES EN PARTIES COMMUNALES LES PARTIES PRIVÉES ARTICLE 2^e DÉPOSITIONS GÉNÉRALES - Tout co propriétaire sera responsable à l'égard de tout autre co propriétaire de l'immeuble comme à l'égard du syndicat des co propriétaires des troubles de jouissance des fautes ou négligences et des infractions aux dispositions du présent chapitre, dont lui-même, ses propres locaux, les locataires ou occupants quelques-uns de ses locaux seraient directement les auteurs. Tout co propriétaire devra donc imposer le respect des prescriptions du présent chapitre aux locataires ou occupants de ses locaux (sauf que pour cela soit dérogé sa propre responsabilité). Toutefois les dispositions de ce chapitre ne s'appliqueront qu'au tant qu'elles ne sont pas contraires aux conditions des baux et locations en cours à la date de l'entière en vigueur du présent règlement, jusqu'à ce qu'il l'expiration de ceux-ci de l'échéance de toute prolongation légale ou de tout renouvellement maintenu dans les lieux imposés par la loi. Aucune tolérance ne pourra cependant être faite devant un droit acquis. ARTICLE 3^e - USAGES DES CHOSES EN PARTIES COMMUNALES - 1^o L'aspect des choses et parties communes devra être respecté sauf décision de l'ensemble des co propriétaires pris ensemble. Il sera dit que l'article 2^e n° 2 b chapitre VIII ci-après, ne s'applique pas au lot bâti dans l'immeuble, mais au reste du bâtiment, et que l'ensemble des co propriétaires pourront édifier, louer et vendre les logements et les bureaux dans l'immeuble, et dans la limite de leurs intérêts, et en toute manière, être gérante pour les co propriétaires. En ce qui concerne les autres locaux, aucun sortement ni enseigne ne pourra être apposé. Les emplacements, la disposition et les dimensions et la matière des plaques susceptibles d'être apposées à l'entrée de l'immeuble feront l'objet d'une décision de l'assemblée des co propriétaires. 2^o Ainsi pourra même temporairement les co propriétaires communiquer à l'autre co propriétaire quel est, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale. Les livrées de matières sales ou encouvrantes devront être effectuées de matin avant dix heures et jamais les uns et les autres.

livrer sociés aux architectes, entrepreneur, ou par l'entremise d'un entrepreneur, à faire ou de surveiller conduire ou exécuter les opérations ou travail. CHAPITRE IV - CHARGES COMMUNES - ARTICLES DÉTAILLÉS ET REPARATION DES CHARGES COMMUNES - En raison de la nature et de la composition des lots ci-dessus et en core de la détermination ci-dessus rapportée sur l'article trois pour ce qui a trait aux parties communales, les charges communes à l'ensemble sous le privatisé ou à certains d'entre eux seront réparties et supportées de la façon suivante : L'entier - Par l'ensemble des co-propriétaires des 1er à 15e lots inclusifs, et chacun dans la proportion de ses droits de co-propriété établie sous l'article 5 ci-dessus. C. qui touche : Les amputs, contributions et mandat. C. qui démontre que ce soit, auxquels sont et seront assujettis l'ensemble de la propriété sus désignée et même ceux afférents aux parts privées - tant qu'ils n'auront pas été répartis par les services administratifs entre les divers co-propriétaires. L'entier, les réparations et le nettoyage des choses et parties communes au titre des co-propriétaires décédés lors. La répartition du syndic. Les rétributions et salaires tant en espèces qu'en nature au concierge si tel doit être en avoir un, y compris les cotisations afférentes à la sécurité sociale. Les dépenses pour l'entretien et le renouvellement des boîtes à ordure et autres ustensiles. ZENT - Par l'ensemble des co-propriétaires de 16e à 26e lots inclusifs, et d'après la proportion de ses droits de co-propriété au bâtiment en faveur de la portion de 1 à l'avenue établie sous l'article 5 ci-dessus. C. qui touche : Les rétributions et salaires de toute nature (grosses et menues) s'appliquant aux parties communes édifiées ultérieurement. Les frais de ravallement des façades intérieures extérieures, l'entrée, les couloirs, l'escalier (particulièrement), les frais de réparations et de réfection des fenêtres personnes volées, stores et jalouzes seront à la charge personnelle des intéressés. Les primes d'assurances de toute nature intéressant ledit bâtiment. ZENT - Enfin le propriétaire devra assumer : 1. Les frais de tout autre article qui peut entraîner exclusivement le lot : ARTICLE Géné - SITUATIONS DIVERSES - Les frais de préparations de toute nature à faire aux waterclosets communs seront supportés par les usagers de ces water closets. Tous les travaux de réparations et de réfection qui devraient être nécessaires à l'escalier proprement dit du bâtiment sur rive seront supportés par les co-propriétaires des étages à l'exception de ceux du rez-de-chaussée. SUR LE CHAUFFAGE CENTRAL : Les frais d'entretien, nettoyage, réparations et remplacement de la chaudière et de la tuyauterie se trouvant dans les parties communes, toutes frais et dépenses nécessaires par le chauffage son combustible seront répartis par les

pourront être utilisées que pour l'exercice de professions commerciales, artisanales et industrielles. Ces communautés ou industries ne pourront s'exercer que dans les boutiques et à la condition qu'il ne puisse être exercé dans l'imméuble deux commerces ou industries semblables ou similaires dans l'accord préalable des co-propriétaires intéressés. Ainsi le propriétaire ou occupant d'un immeuble pourra causer l'embarras trouble de jouissance, l'insécurité ou nocturne par le bruit les répidations, les odeurs, la chaleur, les radiateurs ou toutes autres causes. Si ce qui concerne les écriveaux, plaques, enseignes visibles de l'extérieur et les décos, les prescriptions édictées sous le numéro 10 de l'article sixième seront également applicables à l'usage des parties privées en toutes cas. Il ne devra, ja- mais 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 et à la sécurité de l'immeuble. Les tapis et habits ne pourront être battus qu'à l'avant, aux heures du matin. Il ne devra être cassé ni boîte, ni charbon dans les lieux où il n'est dans les cases. Aucun objet ne devra être déposé sur les bords des fenêtres. Il ne devra pas être étendu de jour, ni exposé aucun objet aux fenêtres si sur les balcons et terrasses. La présence d'un animal même domestique n'est admise. Il sera interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation extérieurs. Les conduits de fumée devront être éliminés par le funiste du syndicat aussi souvent qu'il sera nécessaire ou imposé par les règlements de ville ou de corporations. Il est interdit expressément d'employer des appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs et des combustibles pouvant bâiller ou déteriorer les conduits de fumée de quelque façon que ce soit. Les conduits de fumée ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés.

5. ENTRETIEN - Les portes donnant accès aux parties privées, les fenêtres, persiennes, volets et portes intérieures, etc.,

que ne
vées appartenant aux autres co propriétaires si besoin est
cuvées aux réparations et travaux qui deviendraient néces-
saires aux cuves et parties communes ou aux parties pri-
vées

ces de cette défaillance. 5° Les dispositions qui précédent ne font pas obstacle à l'exercice des priviléges légaux dévolant notamment de l'arbitre onzième de la loi du 26 juin 1936 et du décret du 29 novembre 1939. CHAPITRE V - ASSURANCES - ARTICLE 11ème - RISQUES A COURIR - I - L'IMMEUBLE DEVRA ÊTRE ASSURÉ AVEC LE MATERIEL COMMUN CONTRÉ L'UNITE DES COMPAGNIES D'UNE SOLVABILITÉ RECONNUE CONTRE L'INCENDIE, LA FORÊTE ET TOUTES EXPLOSIONS, CERTE ASSURANCE APPARAITRA TANT QU'À TOUTES LES CHOSES PARTIELLES COMMUNES QU'AUX PARTIES PRIVÉES APPARTENANT À CHACUN DES CO PROPRIÉTAIRES (SAUF AUX AMBASSIEMENTS AYANT UN PARACHEUR ARTISTIQUE OU SOMPTUAIRE APPORTÉS PAR CES DENNIERS). L'ASSURANCE GÉNÉRALE SEULMENT LES DOMMAGES MATERIAUX CAUSÉS À L'IMMEUBLE COMME IL VIENNE D'ÉTRE, MAIS ENCORE LA PRIVATION DE LA JOUISSANCE, LE RECOURS DES LOCAIRES ET OCCUPANTS, LE RECOURS DES VOISINS DE L'IMMEUBLE ET LES RECOURS RÉCIPROQUES ENTRE CO PROPRIÉTAIRES. LA POLICE COMPORTE LA RENONCIATION SF UNTÉ AUX RECOURS CONTRE LES CO PROPRIÉTAIRES OCCUPANT ENSEMBLE LES PARTIES PRIVÉES QUI LEUR APPARTIENNENT, 1/2 MEURES À LA FAMILLE HABITANT AVEC EUX ET LES PERSONNES A LEUR SERVICE. 2/ LA RESPONSABILITÉ CIVILE AU SYNDICAT DES CO PROPRIÉTAIRES, AINSI QUE CELLE DE CHACUN DES PROPRIÉTAIRES DEVONT ÊTRE ASSURÉS À RAISON DES DOMMAGES CAUSÉS AUX TIERS DU FAIT DE L'IMMEUBLE. 3/ LES PRIMES DE CES ASSURANCES SERONT CONGÉRIÉES DANS LES CHARGES COMMUNES ET RÉPARTIES COMME IL EST DIT À L'ARRIÈRE NELL, TOUTE SURPRISE ÉTAIT À LA CHARGE POURCEQUE DU LOCALISATION DES CO PROPRIÉTAIRES QUI EST LA CAUSE. 4/ LA ASSEMBLÉE DES CO PROPRIÉTAIRES POURRA TOUJOURS DECIDER A LA MAJORITÉ ABSOLUE DE TOUTES LES DISPOSITIONS RELATIVES À D'AUTRES RISQUES POSSUANT INTERESSER LES MAINS DU SYNDIC ET DE LA CHAUFFAGE MEME TITRE PROVISIONNEL ET LA MISE EN MARCHÉMANIER QUE LES AUTRES RECHARGES DE L'IMMOBILIER. ARTICLE 108-^e - REGLEMENT DES CHARGES - 1. Le couplet des charges communes sera établi par trimestre et le règlement sera établi par trimestre dans la quinzaine de leur présentation. Pour qu'il permette au syndic de faire face au paiement des charges qui sont versées par chaque co propriétaire, il sera nécessaire d'établir une provision pour le chauffage. Il sera fait à la demande et entre les mains du syndic et de la chaufferie effectuée même titre provisoire, et la mise en marche maniér que les autres recharges de l'immeuble. ARTICLE 108-^e - REGLEMENT DES CHARGES - 1. Le couplet des charges communes sera établi par trimestre et le règlement sera établi par trimestre dans la quinzaine de leur présentation. Pour qu'il permette au syndic de faire face au paiement des charges qui sont versées par chaque co propriétaire, il sera nécessaire d'établir une provision pour le chauffage. Il sera fait à la demande et entre les mains du syndic et de la chaufferie effectuée même titre provisoire, et la mise en marche maniér que les autres recharges de l'immeuble. ARTICLE 108-^e - REGLEMENT DES CHARGES - 1. Le couplet des charges communes sera établi par trimestre et le règlement sera établi par trimestre dans la quinzaine de leur présentation. Pour qu'il permette au syndic de faire face au paiement des charges qui sont versées par chaque co propriétaire, il sera nécessaire d'établir une provision pour le chauffage. Il sera fait à la demande et entre les mains du syndic et de la chaufferie effectuée même titre provisoire, et la mise en marche maniér que les autres recharges de l'immeuble. ARTICLE 108-^e - REGLEMENT DES CHARGES - 1. Le couplet des charges communes sera établi par trimestre et le règlement sera établi par trimestre dans la quinzaine de leur présentation. Pour qu'il permette au syndic de faire face au paiement des charges qui sont versées par chaque co propriétaire, il sera nécessaire d'établir une provision pour le chauffage. Il sera fait à la demande et entre les mains du syndic et de la chaufferie effectuée même titre provisoire, et la mise en marche maniér que les autres recharges de l'immeuble.

points du syndic entre les co propriétaires des deuxièmes et quinzième lots dans la proportion de la surface de chauffage de chaque local. Aucun des co propriétaires ne pourra augmenter le nombre actuel de ses radiateurs ni le nombre de ses éléments sans avoir obtenu l'autorisation des autres co propriétaires. Toutes les décisions prises relativement à ce chauffage devront être à la majorité des moins suivante : sept pour cent des voix des co propriétaires intéressés. Le chauffage devra, commencer le premier octobre suivant, sauf accord ou modifications contraires, pris en considération des co propriétaires en assemblée et à la majorité ci-dessus précisée. Le règlement des frais de dépenses déclenchées par le chauffage se fera à la demande et entre les mains du syndic et de la chaufferie effectuée même titre provisoire, et la mise en marche maniér que les autres recharges de l'immeuble. ARTICLE 108-^e - REGLEMENT DES CHARGES - 1. Le couplet des charges communes sera établi par trimestre et le règlement sera établi par trimestre dans la quinzaine de leur présentation. Pour qu'il permette au syndic de faire face au paiement des charges qui sont versées par chaque co propriétaire, il sera nécessaire d'établir une provision pour le chauffage. Il sera fait à la demande et entre les mains du syndic et de la chaufferie effectuée même titre provisoire, et la mise en marche maniér que les autres recharges de l'immeuble. ARTICLE 108-^e - REGLEMENT DES CHARGES - 1. Le couplet des charges communes sera établi par trimestre et le règlement sera établi par trimestre dans la quinzaine de leur présentation. Pour qu'il permette au syndic de faire face au paiement des charges qui sont versées par chaque co propriétaire, il sera nécessaire d'établir une provision pour le chauffage. Il sera fait à la demande et entre les mains du syndic et de la chaufferie effectuée même titre provisoire, et la mise en marche maniér que les autres recharges de l'immeuble. ARTICLE 108-^e - REGLEMENT DES CHARGES - 1. Le couplet des charges communes sera établi par trimestre et le règlement sera établi par trimestre dans la quinzaine de leur présentation. Pour qu'il permette au syndic de faire face au paiement des charges qui sont versées par chaque co propriétaire, il sera nécessaire d'établir une provision pour le chauffage. Il sera fait à la demande et entre les mains du syndic et de la chaufferie effectuée même titre provisoire, et la mise en marche maniér que les autres recharges de l'immeuble. ARTICLE 108-^e - REGLEMENT DES CHARGES - 1. Le couplet des charges communes sera établi par trimestre et le règlement sera établi par trimestre dans la quinzaine de leur présentation. Pour qu'il permette au syndic de faire face au paiement des charges qui sont versées par chaque co propriétaire, il sera nécessaire d'établir une provision pour le chauffage. Il sera fait à la demande et entre les mains du syndic et de la chaufferie effectuée même titre provisoire, et la mise en marche maniér que les autres recharges de l'immeuble.

ministres les complément dédipenses sera à la charge des propriétaires et réparations par le syndic comme charge commune. Si le sinistre est total, il sera procédé comme sera dit, aux articles quatorzième et suivants (chapitre VI ci-après). ARTICLE 15^e - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU CAS D'IMPUNIT HYPOTHÉCAIRE - Le co-propriétairera qui voudra empêcher hypothécairement de son côté, de donner à son créancier des dispositions les articles connaisse à seize et l'hypothèque à s'y soumettre. Il devra notamment obtenir de lui son consentement à ce que, dans de telles dispositions, les représentatives de tout ou partie de l'immeuble soient versées directement sans concours et hors sa présence à l'entière main du syndic et par suite de la renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du 15 juillet 1920. Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France, dans le cas où les statuts de cet établissement autorisent le versement direct et respectueux. Mais le co-propriétaire intéressé sera tenu de rapporter sans délai à l'assemblée générale une somme égale à celle qu'il a épargnée pour le droit foncier.

CHAPITRE VII - DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE - ARTICLE 16^e lorsque l'immeuble sera détruit à cause 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 égale à celle communautaire de la co-propriété de la partie concernée. ARTICLE 17^e - RECONSTRUCTION - Si la reconstruction de l'immeuble est décidée: I- Toutes études préparatoires, le choix de l'architecte, les plans, les dessins, les conditions de financement (congoté tant des possibilités de recouvrement des indemnités représentatives de l'immeuble détruit) et les conditions de paiement de la nouvelle construction seront arrêtées par l'assemblée générale, les décisions de tout ou partie de l'immeuble prévue à l'article quatorzième. II- Au cas de non paiement par un co-propriétaire 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 du 1^{er} octobre de l'année suivante. ARTICLE 18^e - Reconstruktion de l'immeuble n'est pas décidée: I- Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit seront partagées entre les co-propriétaires dans la proportion de tout ce qui sera payé, dans la proportion de leurs droits co-propriétaires. II- Le terrain et les ruines seront mis en vente aux enchères. Bénéfices, au cas où la majorité ne sera pas réalisée, ils seront mis en vente aux enchères publiques. Le produit de la vente sera ré-

on de la
SECTION 17 contributives des co propriétaires. — Il représente le syndicat des co propriétaires tant vis à vis des tiers et notamment de toutes administrations quelconques, qu'il a été fondé ou non. Il représente en justice tant que les propriétaires eux mêmes et leurs ayants droit demandent. — Il déiste le syndicat des co propriétaires tant qu'en dépendent tous droits de privilége, hypothèques ou autres, donne mainlevée de toutes inscriptions saisisse oppositions et autres empêchements quelconques. Il tient avec ou sans constitution de paiement. CHAPITRE VIII - ASSEMBLÉE DES CO PROPRIÉTAIRES ARTICLE 1^eme - DATE ET LIEU DE RÉUNION - Les intéressés se réuniront au plus tard un mois après la signature de la convention ou attribution qui, avec l'assentiment de plusieurs propriétaires représentant au moins des sommes de co propriété égales, et au plus tard dans le délai d'un mois. — Le syndic doit faire une convocation à la réunion de l'assemblée. — Les propriétaires 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. Ensuite, le syndic devra convocer l'assemblée si la demande lui est faite par le moins de deux propriétaires représentant au moins des sommes de co propriété égales pour la première assemblée qui devra être convoquée à la demande du ou propriétaire assentiment qui délivrent la plus grande partie du capital. — Les convocations qui devront indiquer l'objet de la réunion seront adressées par lettres recommandées avec accusé de réception au moins dix jours avant la date prévue ou tout autre lieu désigné par lui. Si l'avis n'est pas suivi de convocation dans les plus dix jours, il sera réédité. — Si le syndic ne réussit pas à faire une réunion dans les dix jours, il peut faire une autre réunion dans les vingt jours suivant la date initiale. — Les convocations pourront être adressées par le propriétaire ou par un tiers, mais dans ce cas, le syndic devra indiquer l'adresse de l'individu ou de l'entreprise à laquelle il a été confié la convocation. — Les convocations doivent être adressées au moins dix jours avant la date de la réunion.

cependant, nous voulons de ce communautés et dans la classification en choses et parties communes d'une partie et en parties privées d'autre part, telles qu'elles ont été définies aux articles deux, trois et quatre.) toute modification dans la répartition des charges communes telle que celle a été fixée à l'article neuvième.) toutes autres modifications, suppressions, adjonctions au présent article, ou propriétés d') toute décision consécutive à la destruction de l'inémeilleur (articles autorisés à cette

BUS - L'immeuble faisant l'objet du règlement de co propriétés dépend de la communauté existant entre Monsieur et Madame SOS au moyen de l'acquisition que Monsieur SOS en a faite sauf au cours et pour le compte de cette communauté de Monsieur Jérôme AYROLLES négociant et Madame Marie Louise Zellermann n° 6, aux termes d'un contrat récupéré par Me Courtier notaire à Corbeil le trois mars mil neuf cent quarante deux. Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de Trois cent cinquante mille francs payé comptant et quittances audit somme sous le régime de la communauté mariée en preuves notées sous le régime de la communauté de biens résultant des accès aux termes de leur contrat de mariage récupéré par Me Courtier notaire à Paris le sept avril mil neuf cent vingt cinq, ne contenant aucunne clause restrictive de la capacité civile de l'épouse. Qu'ils n'étaient et n'avaient jamais été chargés de fonctions emportant hypothèque légale. Une expédition dudit contrat de vente a été transmise au neuvième bureau des hypothèques de la Seine, le quatre avril mil neuf cent quarante deux volume 2826 n° 607 sans inscription d'office, sur cet acte transcription et le même jour Monsieur le Conservateur d'Etat a délivré au chef du chœur des vendeurs auxquels la régularisation était limitée un certificat négatif d'inscriptions, transcription et mentions. Monsieur SOS a par jugé nécessaire de faire remplir sur son acquisition les formalités prescrites par la loi pour la partie des hypothèques légales non inscrites. Et La PROPRIÉTÉ DES PROPRIÉTAIRES - Ledit immeuble dépend de la communauté de propriétaires formant le syndicat (c'est à dire cinq cent un mille francs). A) pour toutes autres raisons l'assemblée devra réunir un giron supérieur à la moitié des millesimes de co propriétaires si ce quorum n'est pas atteint, l'asssemblée réunie sur deuxième convocation pourra valablement délibérer quel que soit le nombre de millèmes prélevés ou regrésentés. Les décisions seront prises à la majorité simple des voix des propriétaires présents ou représentés à l'assemblée. En cas de partage égal des voix, la présidence appartient au groupe comprenant le plus grand nombre de co propriétaires, s'il y a encore partage égal au sein du groupe comprenant le plus grand nombre de lots et si il y a égalité le plus agé, au groupe où figure le co propriétaire des deux dernières personnes. Les délégations syndicales, régiellement constituée, représentent l'université des co propriétaires. Les délégations prises conformément aux règles ci dessus obligeant tous les co propriétaires même les absents, incapables ou dissidents. CITOYENNE - LITIGES DOMICILE - ARBITRAGE Les litiges seuls les tribunaux dans le ressort desquels est situé l'immeuble sont compétents pour connaître les droits qui pourront s'élire 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 séjournant en résidence et assuré à la requête de la partie la plus diligente.

ARTICLE 23
d'au moins 200 francs - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ - EN LA PERSONNE DE M^r et Mme illié - 2. CHAPITRE X - ARTICLE 26ème - DROIT D'EXERCICE CO PROPRIÉTAIRE À DÉBUT DE NOTIFICATION PAR LUI FAISANT PARTIE AU SYNDIC D'EXERCICE DE DOMICILE DANS L'ARRONDISSEMENT JUDICIAIRE OÙ EST SITUÉ L'IMMEUBLE. CHAPITRE X - ARTICLE 27ème - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ - EN LA PERSONNE DE M^r et Mme illié - lot)

qu'ils n'avaient pas demandé le bâtonnage du règlement transac-
tionnel. Une expédition dudit contrat a été transmise au notarié bureau des hypothèques de la Seine le quinze avr-
il mil neuf cent quarante et un, volume 2754, folio 52.
état délivré sur cette transaction le même jour par notar-
ie le Conservateur des hypothèques audit bureau du chef
de l'Oratoire. Madame STICHIN venant à révolte du chez-
seur le Notaire, vendu à Monsieur AYROLLES, l'a acquise
à son profit la Société ou chypôphore prise à toutes da-
ies, les sociétés de crédit immobiliers de Crédit et
Agricole et du Crédit, atelier et depuis le vingt et un
avril mil neuf cent vingt-neuf au profit de tous autres et
encore subsistantes. 2^e Glacis transcription de procès-
verbaux de saisines, et d'exploits de dénonciations de proce-
sseur, jo d'écrouis de transcription mentionné. A depuis le
premier Janvier mil huit cent cinquante six de l'ensem-
ble portant résiliation, annulation ou rescission de titres de
propriété. 3^e Depuis la même date d'actes ou de jugements
portant aliénations, à titre onéreux, baux et quitances de
bâti, constitutions d'antécédentes de servitudes, d'u-
bages ou d'habitation ou renonciation à ces droits. C-Et à
toute époque d'actes contenant alléation à titre gravé ou
dispositions à charge de restitution. D-Et d'adoucissements
ou dispositions de constitution de bien de famille, en vertu
de la loi du treize juillet mil huit cent neuf. Monsieur
AYROLLES n'a pas jugé nécessaire de remplir sur son ac-
quisition les formalités prescrites par la loi pour la par-
ticipation de ses hypothèques. La vente sus énoncée avait été
autorisée conformément à la loi du seize novembre mil neu-
f et quartier par M^e le Juge de paix de la commune de Lourmarin
mil neuf cent quarante et un, sous le numero 102. Les con-
structions ci dessus ont été achevées par M^e et Madame AYRO-
LLES depuis cette acquisition sans avoir confié aucun
village d'architecte, entrepreneur ou ouvrier. En la partie
N^e DE l'île et dans SECONNE, l'îleme dont s'agit dépendait
de la communauté léguée le bien qui existait entre hon-
sieur et Madame SECHIÈRE sus nommés, au moyen de l'acquisi-
tion que Monsieur STICHIN en avait faite seul au cours et
pour le compte de ladite communauté, sous le nom de Le
colire à vous qui lui en avait passé immédiatement command-
ement, aux termes d'un jugement d'adjudication rendu en l'audience
publique de la cour d'assises immobilières du tribu-
nal civil de première instance de la seine, le deux avril
mil neuf cent trente six, sur le bâtonnage des charges dressé
par M^e Bertin avoué près ce tribunal, déposé au greffe du
dit tribunal le quatre novembre mil neuvième de l'an cinq-
cent quatre-vingt-dix-neuf, devant le juge de paix
pour parvenir à la vente sur saisie immobilière de la pro-
prieté. Et

éché
Sej
No
No
No
dat
que
pré
cri
vél
cen
mil
eu
re
de
mai
ass
ric
men
adju
men
fai
tions
des
dées
se
ge
inc
Madame
sens
ven
pon
spou
conci
enrepre
Et le terr
vingt-sept
que
MADON
ci après nommés,
monsieur GARCION gendre à Sucy (Seine et Oise) qui est
meuré annexé à la minute d'un note dressé par Me Bochet notaire à
faire à Vitry sur Seine, substituant Me Bochet notaire à
Châlisy le 20 le vingt septembre mil neuf cent cinq de
tutis à la vente par lots certains de Monsieur et Madam
VALLON au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite
conjointement et solidairement de Monsieur Alain Albert L
lix ANDRE GODAID comptable demeurant à Paris passage Lap
Me Bochet notaire sous nomme le seize juillet mil neuf cent
vingt six. Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix
principal de trente mille huit cents francs, sur lequel
a été payé comptant la somme de trois mille quatre cent
cinq francs que lui a été quittancé audit acte. Le solde
audit prix soit dix mille trois cent cinquante francs
stipula payable le cinq décembre mil neuf cent vingt-neuf
avec intérêts jusqu'au complet paiement de cette somme au
titre de huit francs pour cent l'an payables annuellement
le cinq décembre. Une expédition dutôt contract de vente à
la :
les

intonic MIREZ son avenue T
inmueble a
VILLE bous
l de fer
r à Paris
cô aux
Me HYER
leut pa
e salais
le siège social est à Paris quartier de Valmy n° 125 contre Mon
sieur et Madame MAGANA GIMENEZ pour saisié des condamna
ctions prononcées par le Juge du Tribunal de commerce
de la Seine, le dix mai mil neuf cent trente deux. Ledit
établi a révélé en outre l'existence de la transcription du
procès verbal de saisie et de l'exploit de dénonciation ouverte
saisie et constatée en outre qu'il n'existe pas sur les registres
de substitutions aucune transcription de donations et
gements de la nature de ceux spécifiques dans la loi du vin du
trois mars mil huit cent cinquante cinq. Aucune mention de
résolution nullité ou rescission d'actes susceptibles d'être
transcrits. Et que depuis le douze juillet mil neuf
cent neuf aucune transcription relative à la constitution
du bien de famille. Monsieur SEGUIN s'est libéré de son
prix en principal et intérêts au moyen d'un versement effectué
à la caisse des Dépôts et consignations, le trente
et un juillet mil neuf cent trente six sous 16 numéros 104.
321. A la suite de cette constatation, un ordre a été ouvert
au profit de Monsieur SEGUIN à la greffe du Tribunal civil de première instance de
la Seine. Le quatorze octobre mil neuf cent trente sept
sous le numéro 75-JD. Ce procès verbal d'ordre a déclaré
bonne et valable régulière suffisante et libératoire la
consignation dont ilagit, et a déclaré monsieur SEGUIN
libéré en principal et intérêts du prix d'adjudication de
l'immeuble dont il s'agit. En conséquence et en exécution de
l'article 777 du code de procédure civile, il a été fait
mainlevé pure et simple partie intégrante des inscriptions, transcriptions et mentions ci-après énoncées,
est une
Urban Al
Le Mon
bre vingt
audit d
Le juge
notaire
igt alio
inqua
lit 8

étée transcrise au nouveau bureau des hypothèques de la ville d'ALDON le deux révérant mil neuf cent vingt six volume 1053 N° 551 avec inscription dorée du même jour volume 1120 N° 122. Un état délivré sur cette transcription à la date du même jour par Monsieur le Conservateur des hypothèques audit bureau a été négatif du chef des vendeurs et des propriétaires de toutes sesseis, mentions, ans procédures emportant hypothèque légale. Qui n'avait jamais exercé de professions industrielles et commerciales assujetties à la contribution extraordinaire sur les bénéfices de guerre ne pouvant profiter de l'avantage du règlement transactionnel. Le vendeur a ajouté qu'il n'avait pas fait les déclarations et notifications prescrites par la loi du dix aout mil neuf cent vingt deux concernant la vente de Privilège. Les acquéreurs ont rencontré le inconvenients du décret d'accouplement de ces formalités pour passer outre à la réalisation de l'adjudication et déclairs vouloir se déclarer en toute responsabilité et décharger M^e Bochet notable succomme de toute responsabilité à cet égard. Le vendeur a déclaré en outre qu'il n'était pas bénéficiaire d'indemnité de dommages de guerre soumises à un recours extraordinaire en réduction et que l'immuable vendu était à titre du privilège du Resor qui est à la charge de Monsieur GODARD - Le même lundi le ap- partement en propre à Monsieur GODARD pour l'avoir acquis de Monsieur Charles Léger VALADON bauquier et Ladame Marie Emilia ECORCHERILLE son épouse demeurant en seconde à Paris rue Louis David numero 9 suivant acte rici par le Notchier notaire sous nom le quatre novembre mil neuf cent cinq. Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de deux mille solaine dix francs qui a été payé comptant, aux termes dudit acte qui en contient quittance. Une expédition de ce contrat de vente a été transcrise au nouveau bureau des hypothèques de la Seine le dix huit novembre mil neuf cent cinq, volume 277 n° 1492 sans inscription dorée. Il n'a pas été délivré d'étatut ni de certificat sur cette transcription. Les formalités prescrites par le loi pour la purge des hypothèques luiels ne sont pas été remplies sur cette seite acquisition Monsieur et Ladame ALDON ayant déclaré audit contrat de vente sur leur état civil que ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêrs aux termes de leur contrat de mariage régu par M^e Germaine, notaire à

162

s'obliger à son exécution et faire élection de domicile au tributier de jurisdiction dans la ville. À défaut de l'avoir fait, le domicile sera fixé de plein droit, dans l'immeuble du présent logement. Dot et pension de la veuve en l'Ecole de M. Rappier notaire soussigné. L'A.M. NEUF CENT CINQUANTE QUATRE. Le vingt septembre. Et après lecture faite à les comparants ont signé avec le notaire. Suivent les signatures. Ensuite est écrit: Recueilli à Paris premier notaire le sept octobre mil neuf cent cinquante quatre. Vol 105. Case 1150. Bordereau 102/2. Reçu: Six cent quatre vingt dix francs (s-6e) ARTICLE / . —.

Le soussigné Jacques REUNIER notaire à Paris 21 avenue d'Italie certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription et approuvée trois mots rayés nuls ./.

D'un acte modificatif à l'état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître VIGNES, Notaire à CHOISY LE ROI (94), en date du 11 octobre 2013 et publié au Service de la Publicité Foncière de **CRETEIL - 2, le 15 novembre 2013, 9404P02 volume 2013 P, numéro 8008**

(cf. *modificatif au règlement de copropriété – état descriptif de division ci-annexé*)


 N° 111196*03
**DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES**
 Formulaire obligatoire
 Décret n° 55-1350 du 14/10/1955,
 article 87-3

2016 D N° 3359
EDDM

Date : 03/03/2016
Volume : 2016 P N° 1773

		B490	125,00 EUR
(pour l'établissement d'un)			
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	D. FOR. CSI	D. VOL.	Droits : 125,00 EUR.
EDDM - <i>Servitude (5)</i>	TAXES: <i>(15+15+15+15+15) 75 + 15 = 120</i>	CSI ⁽¹⁾ :	
			TOTAL

25 JANVIER 2016

SCISSION EDD - MODIF RCP

**A la requête du syndicat des copropriétaires
78BIS AVENUE VICTOR HUGO A CHOisy-le-Roi**

Et la SCI JAROD ET LUTIN



Clerc : CF

N° de dossier : 140602/08

N° de compte : 795011

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière
 Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifient s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.


 MINISTÈRE DES FINANCES
 EN SEUR DE LA CITOYENNE

14060208
OT/CF/

L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE VINGT CINQ JANVIER

A PARIS (8^eme), 140 boulevard Haussmann, au siège de l'Office Notarial,
ci-après nommé,

Maitre Jean-François MARTIN, Notaire associé de la Société Civile
Professionnelle «Gilles OURY, Philippe NARBEY, Delphine FONTAINE et Jean-
François MARTIN, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à PARIS 8^eme,
140 boulevard Haussmann,

A REÇU le présent acte à la requête du :

1^o) Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 78BIS AVENUE VICTOR HUGO A
CHOISY-LE-ROI, syndicat de copropriété, dont le siège est à CHOISY-LE-ROI
(94600), 78 bis avenue Victor Hugo, non identifiée au répertoire SIREN.

Représentée par le syndic dénommée CABINET IFNOR, société à responsabilité
limitée au capital de 41.000,00EUR, dont le siège social est à VILLERS SUR MER
(14640), 41 boulevard Pitre Chevalier identifiée au SIREN sous le numéro 490 279
510 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LISIEUX, et ayant
un de ses établissement à CHOISY LE ROI (94600), 38 boulevard des Alliés,

Syndic de la copropriété dont s'agit, fonction dans laquelle il a été renouvelé aux
termes de la dernière assemblée générale ordinaire en date du 01 avril 2015, dont
une copie est ci annexée après mention.

Le syndic de copropriété lui-même représentée par Monsieur Bernard DUVAL,
domicilié professionnellement à CHOISY LE ROI (94600), 38 boulevard des Alliés,
agissant en qualité de gérant de la société dénommée Cabinet IFNOR nommé à cette
fonction par aux termes des statuts constitutifs de ladite société en date du 19 mai
2006.

Monsieur Bernard DUVAL, lui-même représentée par Monsieur Patrice TERNY,
demeurant professionnellement à CHOISY LE ROI (94600), 38 boulevard des Alliés,
ayant pouvoir pour régulariser les présentes en vertu d'un pouvoir en date du 14
janvier 2016 dont une copie est ci annexé aux présentes.

Et le syndic spécialement habilité à l'effet des présentes, aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 10 novembre 2015.

Une copie des documents suivants sont ci annexés aux présentes :

- Une copie du procès-verbal de l'assemblée générale en date du 01 avril 2015,
- Une copie du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire en date du 10 novembre 2015
- Les statuts de la société à jour,
- Une copie du pouvoir en date du 14 janvier 2016.

(ANNEXE N°1 : ELEMENTS DE REPRESENTATION DU SYNDIC)

Il est ici précisé que ladite assemblée générale extraordinaire n'a fait l'objet d aucun recours dans le délai légal tel qu'il résulte d'un certificat de non recours en date 25 janvier 2016, dont un exemplaire original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

(ANNEXE N°2 : ATTESTATION DE NON RECOURS)

D'UNE PART

2°) La Société dénommée **SCI JAROD ET LUTIN**, société civile au capital de 85000 €, dont le siège est à CHOISY-LE-ROI (94600), 78 Bis avenue Victor Hugo, identifiée au SIREN sous le numéro 441991403 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETÉIL.

La Société dénommée SCI JAROD ET LUTIN est représentée à l'acte par Monsieur Sylvain MOIROT-GUIN, en sa qualité de gérant, nommé à cette fonction aux termes de l'article 51 des statuts. Monsieur MOIROT-GUIN, ayant reçu les pouvoirs nécessaires pour régulariser les présentes aux termes d'un procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire en date du 22 janvier 2016.

Une copie des documents suivants sont ci annexés aux présentes :

- Les statuts de la société à jour,
- L'extrait kbis en date du 21 janvier 2016,
- La copie du certificat de non faillite en date du 21 janvier 2016,
- Une copie du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire en date du 22 janvier 2016.

(ANNEXE N°3 : ELEMENTS DE REPRESENTATION DE LA SCI JAROD ET LUTIN)

D'AUTRE PART

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit la **SCISSION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un ensemble immobilier situé à CHOISY-LE-ROI (VAL-DE-MARNE), 78 Bis Avenue Victor Hugo.

Etant précisé que cette scission est rendue possible du fait que l'ensemble immobilier comporte plusieurs bâtiments indépendants et la division du sol est possible.

LESQUELS, préalablement à la **SCISSION DE COPROPRIETE ENTRAINANT ANNULATION DU NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REPARTITION** de l'assiette foncière de l'immeuble situé à CHOISY-LE-ROI (94600), 78bis avenue Victor Hugo, ci-après désigné, en deux nouvelles entités dont l'une soumise à la copropriété, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Les présentes s'appliquent à un terrain situé à CHOISY-LE-ROI (VAL-DE-MARNE),
78 Bis Avenue Victor Hugo
Comportant une maison de rapport en façade sur l'avenue, élevée sur sous-sol d'un
rez-de-chaussée et de trois étages.
Cour et jardin derrière.
Et tenant par devant à l'avenue Victor Hugo,

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	100	78bis avenue Victor Hugo	00 ha 03 a 45 ca

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Jacques REGNIER, notaire à PARIS, le 20 septembre 1954, transcrit au service de la publicité foncière de CRETEIL 2, le 29 octobre 1954, volume 3903 numéro 4847. *act. n° 58*

Ledit règlement de copropriété et état descriptif de division a été modifié :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marie Emmanuelle VIGNES, notaire à CHOISY-LE-ROI (94600), le 11 octobre 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CRETEIL 2, le 15 novembre 2013, volume 2013P numéro 8008.

RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF

L'état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° du lot	Bat	Etage	Nature du lot	Q. PART PC/1000
1	U		atelier	35
2	U	RDC	Appartement	50
4	U	1 ^{ER}	Appartement	80
5	U	1 ^{ER}	Appartement	40
6	U	1 ^{ER}	Appartement	40
7	U	1 ^{ER}	Appartement	80
8	U	2 ^{ème}	Appartement	85
9	U	2 ^{ème}	Appartement	50
10	U	2 ^{ème}	Appartement	50
11	U	2 ^{ème}	Appartement	85
12	U	3 ^{ème}	Appartement	85
13	U	3 ^{ème}	Appartement	45
14	U	3 ^{ème}	Appartement	45
15	U	3 ^{ème}	Appartement	80
16	U	RDC	Appartement	38

17	U	RDC	Appartement	42
18	U	RDC	Appartement	70
	1000			

I. ACQUISITION DU LOT NUMERO 1 PAR LA SCI JAROD ET LUTIN

La société dénommée SCI JAROD ET LUTIN est propriétaire de la totalité du lot numéro 1 pour l'avoir acquis de :

M [REDACTED] retraité, demeurant à NEUVY-EN-CHAMPAGNE (72480) Souvre,
Né à CRETEIL (94000), le 05 juin 1940,
Célibataire
De nationalité française

M [REDACTED] retraitée, demeurant à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94190), 21 rue Gustave Flaubert,
Née à PARIS (75013), le 04 décembre 1937,
Veuve et non remariée de Monsieur Daniel, Roger LASSALE.
De nationalité française.

Suivant acte reçu par [REDACTED], notaire à PARIS, le 30 juin 2003.

Cette acquisition a eu lieu avec d'autres biens moyennant un prix payé comptant et quittance audit acte.
Ledit prix a été payé en partie au moyen d'un prêt consenti par le BANQUE POPULAIRE INSTRIELLE ET COMMERCIAL DE LA REGION SUD DE PARIS - BICS, suivant acte reçu par Maître Gildas KERNELS, Notaire à PARIS, le même jour.

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au service de la publicité foncière de CRETEIL 2, le 29 août 2003 volume 2003P numéro 6784 N° ATR 03 P 87-13

II. ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES EN DATE DU 01 AVRIL 2015

Aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires membres de la copropriété initiale en date du 01^{er} avril 2015 dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est ci annexée aux présentes à l'Annexe 2, il a été adopté les résolutions ci-après reprises littéralement savoir :

« Résolution 34 : A la demande de la SCI JAROD ET LUTIN accord de principe pour changement de destination du lot 1 – Majorité absolue

La SCI JAROD & LUTIN avant d'engager toutes dépenses demande un accord de principe concernant le changement de destination du lot n°1 leur appartenant.

L'Assemblée générale des copropriétaires ne s'oppose pas à cet accord. Un projet de modification du règlement de copropriété sera établi, aux frais de la SCI concernée et voté lors d'une prochaine Assemblée.

Ce point sera davantage détaillé lors de l'assemblée par les copropriétaires concernés.

Ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 530 tantièmes

Se sont abstenus : 1 copropriétaire représentant 125 tantièmes

Madame ou Monsieur : Mme GRANJU Sabine (125)

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (530/1.000 tantièmes).

III. ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES EN DATE DU 10 NOVEMBRE 2015

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires membres de la copropriété initiale en date du 10 novembre 2015 dont une copie est ci annexée aux présentes à l'Annexe 2, il a été adopté les résolutions ci-après reprises littéralement savoir :

« QUATRIEME RESOLUTION : A la demande de la SCI JAROD ET LUTIN scission de copropriété du lot 1.

A la demande de la SCI JAROD ET LUTIN, approbation du modicatif à l'état descriptif de division – Règlement de propriété aux frais de la SCI JAROD & LUTIN faisant suite à la résolution 34 de l'assemblée générale du 01/04/2015, contenant : scission de copropriété, constitution de servitude moyennant une redevance d'un montant forfaitaire défini en fonction des charges communes générales et travaux servitude.

L'assemblée générale, autorise la SCI JAROD & LUTIN propriétaire du lot 1, à sortir de la copropriété et adopte le projet modicatif du règlement de copropriété annexé à la présente convocation.

L'Assemblée générale donne mandat au syndic pour :

- Représenter la copropriété à la signature de l'acte, faire toutes les déclarations, signer tout acte, élire domicile et généralement faire le nécessaire.
- Fixe le montant des honoraires du syndic conformément à son contrat ;
- Décide que les frais de la présente Assemblée générale extraordinaire (convocation, procès-verbal, affranchissement, copie et tenue d'acte, y compris ceux liés aux modicifatifs du règlement de copropriété sont à la charge de la SCI JAROD & LUTIN.

L'Assemblée générale donne l'accord sous réserve qu'il soit rajouté dans le modicatif du règlement de copropriété :

- Le bâtiment existant ne devra pas faire l'objet d'un rehaussement, le volume bâti ne devra pas être modifié et aucune construction lourde ne devra être faite sur la cour commune.
- Le plan annexé au règlement de copropriété sera modifié afin que la servitude de cour commune sur le lot A au profit du lot B soit matérialisée au même titre que la servitude de cour commune sur le lot B au profit du lot A.
- Les lignes 12 et 13 de la page 8 du modicatif au règlement de copropriété devront être supprimées.
- Sur la page 7 ligne 7 du modicatif au règlement de copropriété il s'agit d'un garage intérieur et non extérieur, ce point devra être modifié.
- Pour tous travaux futurs (câblage, eau, téléphone, gaz, électricité...) entrepris par les propriétaires du fonds dominant portant sur la servitude, devront faire l'objet d'une demande à la copropriété, pour obtenir un accord au préalable.

Est arrivé en cours de séance : M ANGELLA Christian.

La feuille de présence fait désormais référence à 825 tantièmes présents ou représentés et 175 tantièmes absents.

Ont votés pour : 12 copropriétaires représentant 825 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit (825/1000èmes). »

CECI EXPOSE, les requérants conviennent de ce qui suit :

Le présent acte sera divisé en trois chapitres :

Chapitre 1 – DIVISION DE L'ASSIETTE FONCIERE

Chapitre 2 – SCISSION DE LA COPROPRIETE

Chapitre 3 – MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

CHAPITRE 1 : DIVISION DE L'ASSIETTE FONCIERE

DIVISIONS CADASTRALES

La parcelle sise à CHOISY-LE-ROI (94600), 78 bis avenue Victor Hugo, cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	100	78B AV VICTOR HUGO	00 ha 03 a 45 ca

Est divisée en deux nouvelles parcelles cadastrées section AN numéros 302 et 303, savoir :

PARCELLE AVANT DIVISION			PARCELLE APRES DIVISION			
Section	N°	Contenance	Lot	Section	N°	Contenance
AN	100	00ha 03a 45ca	A	AN	302	02a 31ca
			B	AN	303	01a 16ca

La parcelle cadastrée section AN numéro 302 est désignée sous le terme lot A, au plan, constituant la nouvelle assiette cadastrale du bâtiment A restant en copropriété.

La parcelle cadastrée section AN numéro 303 est désignée sous le terme lot B au plan, constituant l'ancien lot 01, propriété de la société dénommée SCI JAROD ET LUTIN et retiré de la copropriété initiale.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Madame Caroline JARROUX, géomètre pour le cabinet ATGT, sis à TIGERY (91250), Sénart PARISUD2, 02 boulevard des Pays-Bas, le 19 novembre 2015.
Vérifié et numéroté au Service du Cadastre de CRETEIL-CDI, le 02 décembre 2015, n° 1149L.

Ce document d'arpentage annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre a été déposé au service de la publicité foncière de CRETEIL 2 et actuellement en cours de publication.

Sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention :
 - Une copie du plan de division,
 - Extrait cadastral modèle 1.

(ANNEXE N°4 : DOCUMENTS DE LA DIVISION CADASTRALE)

NON APPLICATION DES REGLES RELATIVES AUX LOTISSEMENTS

Il résulte de la division sus-relatée, deux parties bâties, en conséquence, les dispositions légales et réglementaires relatives aux lotissements ne sont pas applicables.

CHAPITRE 2 : SCISSION DE LA COPROPRIETE – CONSTITUTION DE SERVITUDES

A/ SCISSION DE LA COPROPRIETE

Comme conséquence de la décision prise par l'Assemblée Générale extraordinaire des Copropriétaires en date du 10 novembre 2015, et de la division de l'assiette foncière en deux parcelles nouvelles,

Il est procédé par Monsieur Patrice TERNY, es-qualité, au nom du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 78B AVENUE VICTOR HUGO, à la scission de la copropriété en deux entités distinctes ci-après désignées :

LOT A

Une parcelle de terrain sise à CHOisy-le-Roi (94600), 78 Bis avenue Victor Hugo, cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	302	78B AV VICTOR HUGO	0ha 02a 31ca

Sur laquelle est édifié un bâtiment élevé sur un sous-sol d'un rez-de-chaussée et de trois étages.

Telle que cette partie figure sous le LOT A et sous la teinte verte au plan de division joint et annexé aux présentes.

(ANNEXE N°5 : PLAN DE DIVISION)

Observation ici faite que cette partie comprend les lots suivants :

Seize (16) lots numérotés comme suit :
 Rez-de-chaussée en façade sur la rue et en sous-sol sur la cour : 1 lot numéroté 2 ;
 Rez-de-chaussée : 3 lots numérotés de 16 à 18 ;
 Premier étage : 4 lots numérotés de 4 à 7 ;
 Deuxième étage : 4 lots numérotés de 8 à 11 ;
 Troisième étage : 4 lots numérotés de 12 à 15.

Il résulte des documents ci-dessus visés, que présentement, les droits dans la propriété du sol des lots formant le lot A de la division, représentent 965/1.000èmes des tantièmes généraux (propriété du sol) de la copropriété initiale.

LOT B

Une parcelle de terrain sise à CHOisy-le-Roi (94600), 78 Bis avenue Victor Hugo, cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	303	78B AV VICTOR HUGO	0ha 01a 16ca

Sur laquelle est édifiée un atelier.

Etant ici précisé que compte tenu de la délivrance, par la Mairie de Choisy-Le Roi, de la non-opposition à la déclaration préalable en date du 23 juin 2015, ayant pour objet le changement de destination d'un atelier en habitation, la désignation du bien est désormais la suivante :

Une maison d'habitation sur cour privative sur deux niveaux
Garage intérieur.

Tel que cette partie figure sous le LOT B et sous la teinte bleue au plan de division joint et annexé à l'Annexe 5.

Observation ici faite que cette partie constitue le lot numéro 01 de la copropriété initiale. 

Il résulte des documents ci-dessus précisés que, présentement, les droits dans la propriété du sol du lot numéro 01, représentent 35/1.000èmes des tantièmes généraux (propriété du sol).

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte d'une demande de renseignements émanant du service de la publicité foncière de CRETEIL, en date du 21 juillet 2015 sous le numéro 2015H13136, certifié à la date du 20 juillet 2015 et prorogé en date du 13 janvier 2016 et certifié à la date du 12 janvier 2016, que le lot n° 01, désormais constituant la parcelle cadastrée section AN numéro 303, sus-désigné, est libre de toutes inscriptions ou sûretés.

Une copie de l'état hypothécaire et de sa prorogation est ci annexée aux présentes.

(ANNEXE N°6 : SITUATION HYPOTHECAIRE)

Il est ici précisé que par suite de la suppression du lot n° 01 ci-après relaté audit acte CHAPITRE 3, lequel lot constitue désormais, suite à la scission de copropriété CHAPITRE 2, la parcelle cadastrée section AN numéro 303, pour le cas où il serait révélé des inscriptions ultérieures, celles-ci sont automatiquement reportées sur l'immeuble sis à CHOISY-LE-ROI (94600), 78 Bis avenue Victor Hugo, cadastrée section AN numéro 302, pour une contenance de 02a et 31ca (adresse postale 78 Bis avenue Victor Hugo 94600 CHOISY-LE-ROI).

B/ CONSTITUTION DE SERVITUDE

I- Servitude sur le lot A au profit du lot B

L'organisation et la gestion des rapports entre les lots A et B nécessite la constitution d'un réseau de servitudes.

Fonds dominant : Lot B figurant sous teinte bleue au plan de division ci-annexé
Identification du propriétaire du fonds dominant : La société dénommée JAROD ET LUTIN.

Commune : CHOISY-LE-ROI (94600).

Désignation cadastrale : section AN n° 303 pour une contenance 116m².

Fonds servant : Lot A figurant sous teinte verte au plan de division ci-annexé
Identification du propriétaire du fonds servant : Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à CHOISY-LE-ROI (94600), 78 bis avenue Victor Hugo.

Commune : CHOISY-LE-ROI (94600).
 Désignation cadastrale : section AN n° 302 pour une contenance 231 m².

Origines de propriété :
 Fonds dominant : Le présent acte.
 Fonds servant : Le présent acte.

(vn page 4)
 (vn page 3)

1 / Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires actuels et successifs un droit de passage en tous temps et heures et avec tous véhicules. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de 03 mètres.

Son emprise est figurée au plan annexé à l'Annexe 5 et approuvé par les parties en quadrillé. Ce passage commence à la frontière du lot A et B sur une bande de 3 mètres et se termine en façade du lot A.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Les frais de réalisation de ce passage seront à la charge du fonds dominant et du fonds servant.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à MILLE EUROS (1.000,00EUR).

2/ Servitude de passage de canalisation

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires successifs un droit de passage d'une canalisation souterraine des eaux.

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de trois mètres et une longueur de 20,02 mètres telle que son emprise est figurée en quadrillé au plan ci-annexé à l'Annexe 5 et approuvé par les parties. Ce passage commence à la frontière du lot A et B sur une bande de 3 mètres et se termine en façade du lot A.

Le propriétaire du fonds servant s'oblige à remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.