



Cliché photographique n°37



Cliché photographique n°38



Cliché photographique n°39



Cliché photographique n°40

AJILEX



Cliché photographique n°41



Cliché photographique n°42



Cliché photographique n°43



Cliché photographique n°44

AJILEX



Cliché photographique n°45



Cliché photographique n°46



Cliché photographique n°47



Cliché photographique n°48

AJILEX

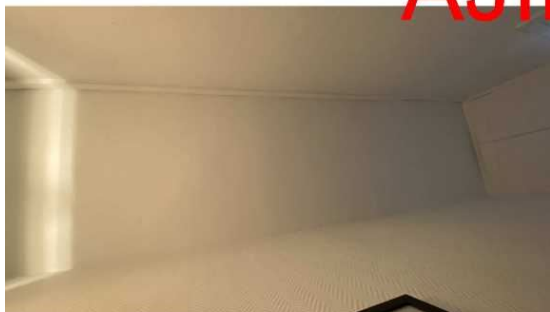


Cliché photographique n°49



Cliché photographique n°50

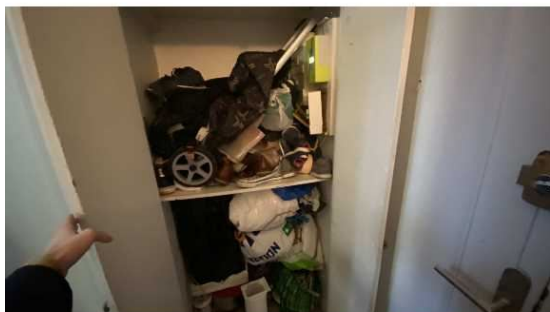
AJILEX



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

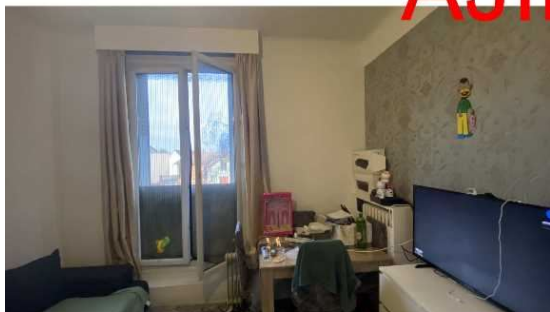


Cliché photographique n°57



Cliché photographique n°58

AJILEX



Cliché photographique n°59



Cliché photographique n°60



Cliché photographique n°61



Cliché photographique n°62

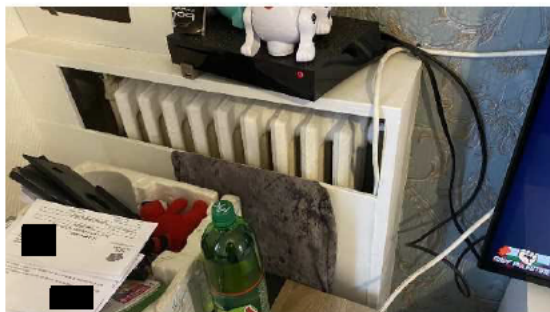
AJILEX



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

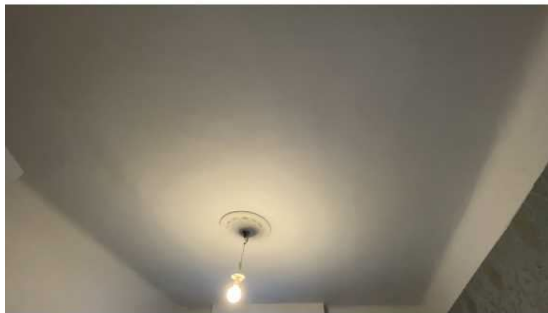
AJILEX



Cliché photographique n°71



Cliché photographique n°72



Cliché photographique n°73

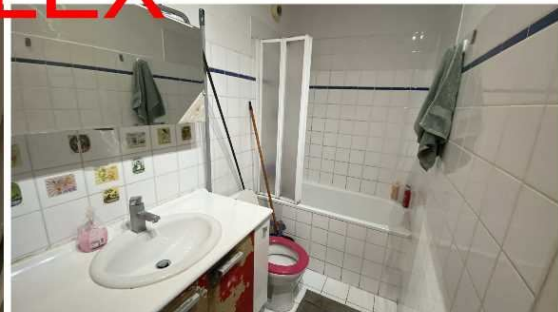


Cliché photographique n°74

AJILEX



Cliché photographique n°75



Cliché photographique n°76

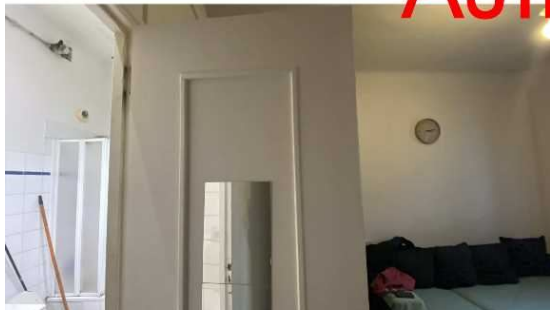


Cliché photographique n°77

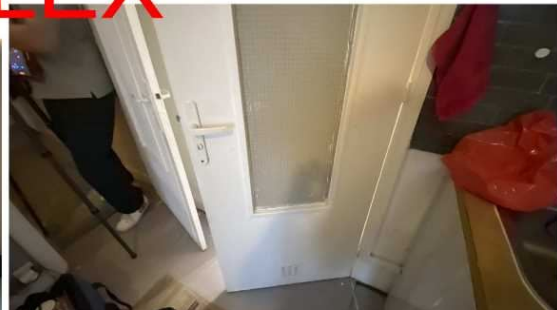


Cliché photographique n°78

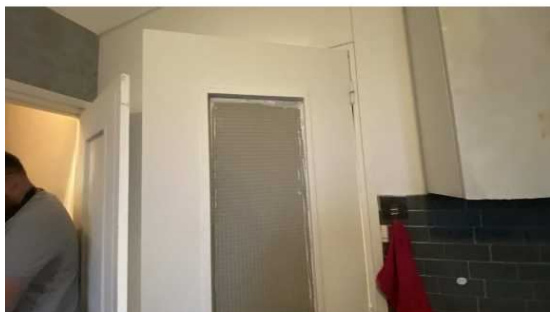
AJILEX



Cliché photographique n°79



Cliché photographique n°80



Cliché photographique n°81



Cliché photographique n°82



Cliché photographique n°83



Cliché photographique n°84

AJILEX



Cliché photographique n°85



Cliché photographique n°86



Cliché photographique n°87



Cliché photographique n°88

AJILEX



Cliché photographique n°89



Cliché photographique n°90

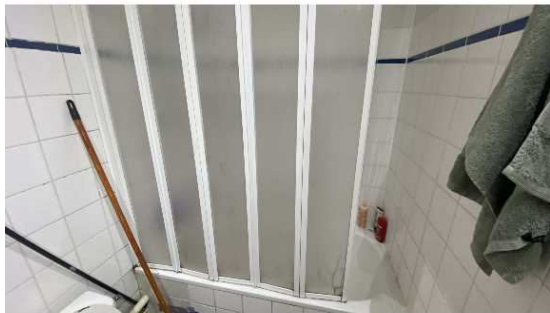


Cliché photographique n°91



Cliché photographique n°92

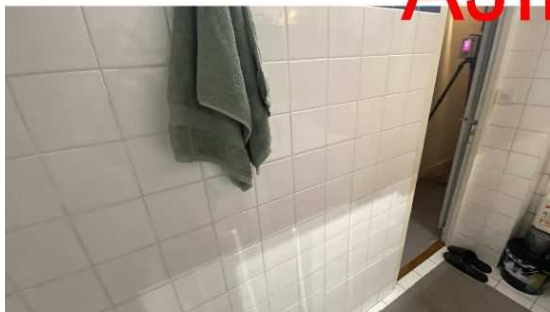
AJILEX



Cliché photographique n°93



Cliché photographique n°94

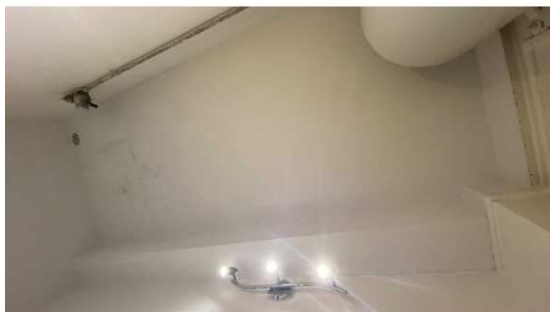


Cliché photographique n°95



Cliché photographique n°96

AJILEX



Cliché photographique n°97



Cliché photographique n°98



Cliché photographique n°99



Cliché photographique n°100

AJILEX



Cliché photographique n°101



Cliché photographique n°102

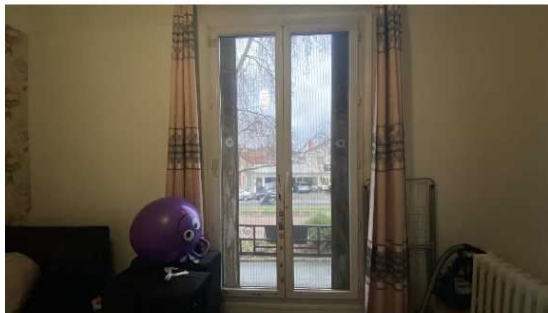


Cliché photographique n°103



Cliché photographique n°104

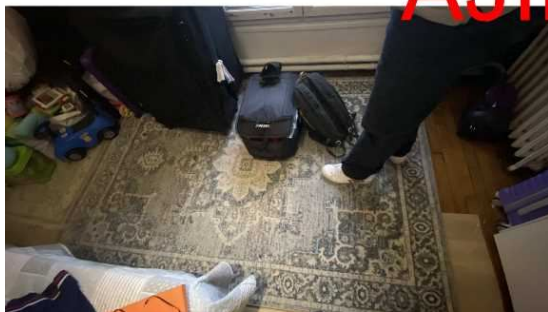
AJILEX



Cliché photographique n°105



Cliché photographique n°106

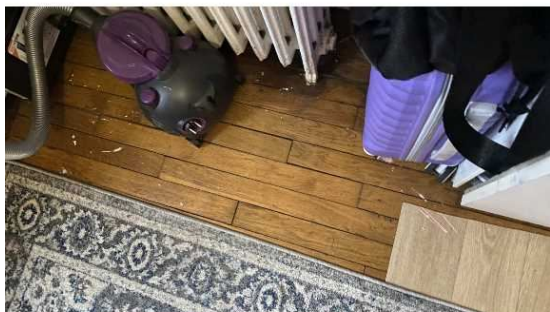


Cliché photographique n°107



Cliché photographique n°108

AJILEX



Cliché photographique n°109



Cliché photographique n°110



Cliché photographique n°111



Cliché photographique n°112

AJILEX



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



Cliché photographique n°119

AJILEX

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 apprentis 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 exhaussement 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] 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)

excellent d'une des parties privées. Et d'une façon générale, toutes les parties communes communes qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'une des parties privées. Toutefois et par dérogation à ce qui précède, il demeure expressément stipulé, relativement aux charges affectées à un surcroissement stipulé, que les parties communes affectées à un surcroissement stipulé, ne sont pas affectées à un surcroissement stipulé, et que le surcroissement stipulé sera fait aux loyers des différentes parties communes appartenant aux copropriétaires intéressés dans la proportion suivante : sixième lot: cinquante/ neuf cent soixante-cinq cinquièmes 50/965. Troisième lot: Cent cinquante-cinq cent soixante-cinq cinquièmes 150/965. Quatrième lot: quatre-vingt-neuf cent soixante-cinq cinquièmes 80/965. Cinquième lot: quarante/ neuf cent soixante-cinq cinquièmes 40/965. Sixième lot: quarante/ neuf cent soixante-cinq cinquièmes 40/965. Septième lot: quatre-vingts/ neuf cent soixante-cinq cinquièmes 80/965. Huitième lot: quatre-vingt-cinq/ neuf cent soixante-cinq cinquièmes 50/965. Neuvième lot: cinquante/ neuf cent soixante-cinq cinquièmes 50/965. Dixième lot: Cinquante/ neuf cent soixante-cinq cinquièmes 50/965. Onzième lot: quatre-vingt-cinq cent soixante-cinq cinquièmes 85/965. Douzième lot: quatre-vingt-cinq/ neuf cent soixante-cinq cinquièmes 85/965. Treizième lot: quarante-cinq/ neuf cent soixante-cinq cinquièmes 45/965. Quatorzième lot: quarante-cinq/ neuf cent soixante-cinq cinquièmes 45/965. Quinzième lot: quatre-vingts/ neuf cent soixante-cinq cinquièmes 80/965. Ensemble: Neuf cent soixante-cinq cent soixante-cinq cinquièmes 965/965. Mesures — vent. — Et ce qui concerne le lot: Le copropriétaire de ce lot bien que copropriétaire de toutes les constructions qui pourront être édifiées sur ledit lot. ARTICLE DEUX — PARTIES PRIVÉES. — Les parties privées sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif d'une ou plusieurs personnes et particulièrement de chaque copropriétaire et de ses héritiers, et sont les parties communes affectées à l'usage exclusif d'une ou plusieurs personnes dans les choses et parties communes énoncées à l'article précédent et ci-dessus. Elles comprennent notamment le plancher, les cloisons et le logement ou local. Les cloisons intérieures avec leurs portes, les fenêtres sur rue et sur cour, les portes d'entrées, les portes des locaux communs, les portes des locaux particuliers, les canalisations intérieures de l'appareillement des toilettes, les installations sanitaires, les fourneaux et éviers, les pertes vitrées des portes et leurs portes. Le plancher est attaché aux poutres du plancher de l'appartement supérieur, l'encadrement et le dessus des cheminées. En général, tout ce qui est inclus à l'intérieur de l'appartement mais qui cependant ne se rapporte pas à la propriété personnelle du copropriétaire ou occupant. Cependant pour les boutiques la destination comprend la devanture (bois, marbre, vitre, rideau, etc., etc.). Les portes d'entrée, l'intérieur de la porte et les cloisons intérieures enduites des murs et plâ-

	660/1000
Ouzème lot : Quatre vingt cinq / millèmes . . .	85/1000
Bouzième lot : Quarreingt cinq / millèmes . . .	85/1000
Troisième lot : Quarante cinq / millèmes . . .	45/1000
Quatorzième lot : Quarante cinq / millèmes . . .	45/1000
Quinzième lot : Quatre vingt / millèmes . . .	80/1000
Ensemble : MILLE / MILLIÈMES . . .	<u>1000/1000</u>

Zent-Aux co propriétaires des Éléments locaux inclus dans le bâtiment en façade sur l'avenue) Elles comprendront pour tout ce qui a trait au bâtiment en façade sur l'avenue, les fondations, les gros murs (façades, pignons et rideaux), les murs de clôture de séparation et soutènement en un mot tous les murs 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 à l'encadrement des derniers (mais non compris les lambourdes, le paré tout ou tout autre revêtement formant sol, ni le latier) tenant avec leur matériau fixé sur le hourdis pour recevoir l'encastré d'un autre matériau profond). Les charpentes les couvertures (à l'exception des parties vitrées si ces dernières recouvrent une partie privée). Les murs et cloisons séparant les parties communes des parties privées (mais non des parties donnant accès à chaque partie privée) les murs séparant les lots ou supportant des planchers mais non les revêtements à l'intérieur de chaque lot. Les coffres, gaines, souches et têtes de cheminées ainsi que les accessoires des ventilations lorsqu'ils sont incorporés dans les murs ou adossés à ceux-ci et les ornements extérieurs des façades, y compris les balcons et leur revêtement des balustrades et balustrades après des balcons et de fenêtres (à l'exception des fenêtres glissières, persiennes, volets stores et jaloux), les couloirs, pailiers, greniers et porres, l'escalier, les sautelles et couloir de caves, les locaux aux greniers servant notamment les locaux contenant des services généraux notamment le chauffage central c'est à dire la chaudière et ses accessoires, toutes les banalisations apparentes et ses accessoires, et colonne montante de sautoirs apparents et installations et radiateurs locaux se destinant à l'intérieur de chaque logement local local se servant à l'usage personnel et exclusif de chacun des occupants de ces locaux). Le cout et le terrain se rapportant entre le bâtiment et la portion de terrain comprise sous le premier lot. Les locaux au sol servant de chapelle et suite à charbon. Les carraissements d'eau de gaz d'électricité du tout à l'égout d'évacuation des eaux pluviales et ménagères sauf toutefois les parties de ces carraissements. Les robinets et appareils qui sont à l'usage

[illegible]

numéro
sage des
des chû
des exé
sées des
proprié
l'usage
SAGE DI
ra, en c
apparte
l'attent
tial, au
tuler à
sieurs
se trava
us gâch
des chû
Celle-l
des ad
levant
à leur
raient
général
cette d
consail
seur, c
liver
parti
semble d
sur le
20. D
voul
allité
emblé
prévu
MODE d
que pou
sées per
des co
d'une
l'air l'a
l'île 64
ques

ces de cette délinquance. 5° Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des privilèges légaux découlant notamment de l'article onzième de la loi du 28 juin 1936 et du décret du 29 novembre 1939. CHAPITRE VII. — ASSURANCES. — ARTICLE 1186. — Le syndicat devra être assuré avec le matériel commun installé à l'habitation des compagnies d'une solvabilité reconnue contre l'incendie, la foudre et toutes explosions, cette assurance s'appliquera tant à toutes les choses et parties communes qu'aux parties privées appartenant à chacun des co propriétaires (sauf aux emplacements ayant un caractère attitudinal ou sous-terrain appartenant par ses dangers). L'assurance devra son paiement des dommages matériels causés par incendie 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 s'adressant aux co propriétaires. La police compétente occupant aux mêmes les parties privées qui co propriété, les personnes et choses de leur famille habitant dans l'immeuble et le syndic de leur service. 2° La responsabilité civile du syndic des co propriétaires devra, indépendamment de chacun des co propriétaires, être assurée, à raison des dommages causés par incendie, foudre et toutes explosions, par le syndicat de l'immeuble. 3° Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes et réparties comme il est dit à l'article neuf, 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 absolue de toutes les 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 tous appartenements. 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 1286. — SUCCESION DES POLICES SINISTRES. — Le syndic soussigné, renouvelé, remplacera ou modifiera les polices d'assurances souscrites au nom du syndic des co propriétaires après avoir demandé à l'assemblée des co propriétaires de statuer sur l'importance des garanties. En cas de sinistres les indemnités allouées au syndic et des co propriétaires seront avancées par le syndic sauf dispositions spéciales prises par l'assemblée des co propriétaires. Si le sinistre est matériel, le syndic emploiera l'indemnité par lui encourue à la remise en état des lieux sinistrés, si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état des lieux

ces de cette défaillance. 5° Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des privilèges légaux découlant notamment de l'article onzième de la loi du 26 juin 1938 et du décret du 29 novembre 1939. CHAPITRE V. — ASSURANCES. — ARTICLE 12ème. — RISQUES A COUVRIR. — L'Union devra être assurée avec le matériel commun installé à l'habitation des compagnies d'une solvabilité reconnue contre l'incendie, la foudre et toutes explosions, 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 scientifique). L'Union devra être assurée également contre les sinistres soustraient apportés par ces derniers. L'assurance sera tirée non seulement les dommages matériels causés par l'incendie comme il vient d'être dit, mais encore la privation d'usage, le recours des locataires et occupants et le recours des voisins de l'immeuble et les recours des copropriétaires. La police communale occupant eux-mêmes les parties privées qui sont affectées à l'habitation des locataires de leur immeuble, les copropriétaires s'entendent avec eux pour leur faire supporter la charge de l'assurance. 2° La responsabilité civile du syndic des copropriétaires sera assurée par une police spéciale de chacun des co propriétaires, cette assurance sera tirée à raison des dommages causés par eux tiers du fait de l'immeuble. 3° Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes et réparties comme il est dit à l'article neuf, 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 absolue de toutes les assurances relatives à d'autres risques pouvant intéresser le syndic des co propriétaires. Chaque co propriétaire aura la faculté d'assurer contre l'incendie et les explosions son mobilier et tous embellissements apportés aux parties communes d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité vis à vis des autres co propriétaires de l'immeuble et des voisins. L'article 12ème — SOUSCRIPTION DES POLICES SINISTRES — Le syndic sollicitera, renouvellera ou modifiera les polices d'assurances souscrites au nom du syndic des co propriétaires après avoir demandé à l'assemblée des co propriétaires de statuer sur l'importance des garanties. En cas de sinistres les indemnités allouées au syndic des co propriétaires seront partagées par le syndic sans dispositions spéciales prises par l'assemblée des co propriétaires. Si le sinistre est partiel, le syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés et l'indemnité suffisante pour faire face à la remise en état des lieux

Pour le syndic entre les co propriétaires des deuxième à cinquante lots dans la proportion de la surface de chauffage pour chaque lot. Aucun des co propriétaires ne pourra augmenter le nombre annuel de ses radiateurs ni le nombre de leurs éléments sans avoir préalablement obtenu l'autorisation des autres co propriétaires. Toutes ces décisions prises collectivement à ce chauffage devront être à l'unanimité au moins sollicitée sept jours avant que le syndicat ou le propriétaire intéressés. Le chauffage central commencera le premier novembre de chaque année pour se terminer le premier avril suivant, sauf accord ou modifications contraires, pris par une décision des co propriétaires en assemblée et à la majorité d'au dessus prévue. Ce règlement des frais de dépenses occasionnés par le chauffage sera fait à la demande et sous la signature du syndic et devra être effectué même si titre n'est pas encore remis.

ARTICLE LOU-MARIE RELEVANT DES CHARGES

Toutes charges communes sera établi par trimestre et le montant aura été dans la quinzaine de leur présentation pour permettre au syndic de faire verser paiement des charges prévues par son provision en jouissance renouvelée ou complétée dès sa mise en œuvre. La somme ainsi payée sera déduite 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. Le règlement des charges communes ne pourra en aucun cas être imputé sur laprovision créée, laquelle devra rester intacte jusqu'à épuisement complet de ladite provision.

En cas d'indivision dont le montant sera réalisable. 2° En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis seront solidairement responsables entre eux vis à vis du syndic des toutes sommes dues afinrentes audit lot. En cas de démembrement de la propriété d'un lot la meme solidarité existetra sans bénéfice de discussion pour toutes sommes dues afinrentes audit lot, entre les nu propriétaires et usufruitiers comme entre les propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation. 3° Toute mutation devra dans la quinzaine de sa date à la diligence du nouveau propriétaire être annoncée au syndic pour permettre à ce dernier et au syndic d'obtenir le règlement de toutes sommes dues par l'ancien co propriétaire. 4° A défaut depuis plus d'un lun des co propriétaires de toutes sommes dues par lui après mise en demeure du syndic par lettres recommandées, les avances sur titres consensuels par la Banque de France autorisée de deux pour cent sans jamais être inférieure à cinq pour cent l'an. D'autre part les autres co propriétaires de tout bien doivent faire l'aance nécessaire par voie conséquente-

100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000

comme dans la déclaration en choses et parties communes d'une part, et en parties privées d'autre part, devront être prises à l'unanimité des copropriétaires formant le syndicat. D'autres décisions concernant toute modification dans l'affectation des charges communes et toutes autres modifications suppressions adhésions ou présent règlement ne pourront plus devant être prises sans double majorité : les copropriétaires et les trois quarts du capital de la commune. Les propositions relatives à la destruction de l'immeuble devront être prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires formant le syndicat (c'est à dire cinq cent un millèmes) pour toutes autres décisions, l'assemblée devra réunir un quorum supérieur au moitié des millèmes de co propriété si ce quorum n'est pas atteint, l'assemblée réunie sur deuxième convocation pourra valablement délibérer quel que soit le nombre de millèmes présents ou représentés. Les décisions seront prises à la majorité simple des voix des co propriétaires présents ou représentés à l'assemblée. En cas de partage égal des voix, le président de l'assemblée appartenante au groupe comprenant le plus grand nombre de co propriétaires, s'il y a encore partage égal au titre de nouveau partage égal au groupe où figure le co propriétaire le plus âgé. ARTICLE 2ème - FORCE OBLIGATOIRE DES DÉCISIONS - L'Assemblée Générale, régulièrement constituée représentant l'universalité des co propriétaires, Les délibérations prises conformément aux règles ci dessus énoncées ont tous les co propriétaires même les absents, incapables ou dissidents, CHAPITRE IX - LIÈGES DOMICILE - ARTICLE 26ème - LIÈGES - Seuls les Tribunaux dans le ressort desquels est situé l'immeuble sont compétents pour connaître les décisions qui pourront s'élever entre le syndicat des copropriétaires et l'un ou plusieurs des co propriétaires comme entre les co propriétaires eux mêmes. Au cas où un tel droit s'étendrait sur des parties poutres s'enfonçant sur le choix d'un expert ou à défaut en demander la désignation le Président du Tribunal civil résidant en résidence temporaire et saisi à la requête de la partie la plus diligente, l'expert dispensé d'affoicer au serment, s'il ne concilie pas les parties, déposera son rapport au Greffe du Tribunal pour servir et valoir ce que de droit. ARTICLE 26ème - DOMICILE - Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble pour chaque co propriétaire à défaut de notification par lui faite au syndic d'élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire où est situé l'immeuble. CHAPITRE X - ARTICLE 27ème - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ - LA PERSONNE DU MARI ET MME

), pour -
s en
unaut
Madame
Paris,
reçu
euf on
t le
payé
t civil
es de
à Paris
t au
cues.
actions
antist
ont
avec
sur
rvant
s la
rip -
r BOS -
lition
fr et
uté de
r avoir
rue -
compte
mon
les de
terme
ing -
un - C
de
a pay
anoé.
dame
de con
mairi
fer
Et

qu'ils n'avaient pas demandé le bénéfice du règlement trans-
actionnel. Une expédition dudit contrat a été transmise
au neuvième bureau des hypothèques de la Seine le quinze a-
vril mil neuf cent quarante et un volume 2734 n° 352. Un
état délivré sur cette transcription le même jour par Mon-
sieur Le Conservateur des hypothèques de la Seine au chef
de Monsieur et Madame SEIGNEUR vendeurs a été déposé au chef
de Monsieur et Madame SEIGNEUR vendeurs plus tard l'exis-
tence sur l'immeuble vendu à Monsieur AYROLAS, la d'aucune
inscription de privilège ou d'hypothèque prise à toutes da-
tes au profit de la société dite Le Crédit Foncier de la Seine
ce, des associés de crédit immobilier des Caisses de Crédit
Agricole et du Crédit Océlier et depuis le vingt et un
sept mil neuf cent vingt neuf au profit de tous autres et
encore subsistantes. 28 d'aucune transcription de proce-
sures. 30 d'aucune transcription et mention. A- Depuis le
premier janvier mil huit cent cinquante six de jugements
portant résolution, annulation ou rescission de titres de
propriété. B- Depuis la même date d'actes ou de jugements
portant aliénations, à titre onéreux, baux et quittances de
prix de baux, constitutions d'emphytéose de servitude, d'u-
sage ou d'habitation ou renonciation à ces droits. C- Et à
toute époque d'actes contenant aliénation à titre gratuit
ou dispositions à charge de restitution. D- Et d'aucune trans-
mission d'actes de constitution de bien de famille, en ver-
tu de la loi du treize juillet mil neuf cent neuf. Monsieur
AYROLAS n'a pas jugé à propos de faire remplir sur son ac-
quisition les formalités prescrites par la loi pour la pur-
se des biens desquels. La vente sus énoncée avait été
autorisée conformément à la loi du seize novembre mil neuf
cent quarante par le Président de la Seine le quatorze mars
mil neuf cent quarante et un, sous le numéro 1013. Les con-
structions ci dessus énoncées ont été achetées par Mr et Madame AYRO-
LES depuis cette acquisition sans avoir conféré aucun pri-
vilège d'architecte, entrées sans avoir conféré aucun pri-
vilège d'architecte. L'ensemble de biens qui existait entre Mon-
sieur et Madame SEIGNEUR vendeurs, existait entre Mon-
sieur et Madame SEIGNEUR en avait fait l'objet de l'acqui-
sition pour le compte de ladite communauté, sous le nom de Me le
cointe avoué qui lui en avait passé immédiatement l'acte, en-
aux termes d'un jugement d'adjudication rendu en l'audi-
ence publique de la chambre des saisies immobilières du tribu-
nal civil de première instance de la Seine, le deux avril
mil neuf cent trente six, sur le cahier des charges dressé
par Me Bertin avoué près ce Tribunal déposé au Greffe du
dit Tribunal le quatre novembre mil neuf cent trente cinq,
pour parvenir à la vente sur saisie immobilière de la pro-

priété dont s'agit appartenant alors à Monsieur Antonio M.
CALA-CIENIEZ commerçant et Madame Isabel LEPPEZ-PEREZ son é-
pouse demeurant ensemble à Choisy le Roi (Seine) avenue Vi-
ctor Hugo n° 73. Ladite saisie pratiquée sur cet immeuble à
la requête de Monsieur FASCO Déclaré René DECORVILLE bou-
cher demeurant à l'itry sur Seine devenu du Chemin de fer
numéro 27 suivant exploit de Monsieur L'huissier à Paris
du trois octobre mil neuf cent trente cinq, dénoncé aux
dits époux MADAMA CIENIEZ qui vint exploiter ledit po-
neau du cinq octobre mil neuf cent trente cinq, ledit po-
neau verbal de saisie et exploit de dénonciation de saisie
transcrits au neuvième bureau des hypothèques de la Seine
le quinze octobre mil neuf cent trente cinq, volume 51 n° 73.
Cet acte adjugé à la sixième prononcée moyennant le prix prin-
cipal de cinquante deux mille francs en sus des charges des
dits époux, lesdits époux ont été taxés à la somme de six mille trois cent
sept francs, trente cinq centimes, lequel prix, principal et
d'adjudication a été stipulé payable aux termes du cahier de
charges sus énoncé, après expiration du délai de quatre
mois au jour de l'adjudication, avec intérêts au taux de la
six pour cent par an. Monsieur SEIGNEUR s'est libéré de la
somme de six mille trois cent sept francs, montant des
dits préparatoires de vente, entre les mains de Me Bertin
avoué poursuivant la vente, suivant les quittances sous signa-
tures privées en date du vingt cinq avril mil neuf cent
trente six enregistrées et mise en suite du jugement d'adjudica-
tion sus énoncé. La grosse du jugement d'adjudication
et de la quittance de frais sus énoncée a été déposée
au neuvième bureau des hypothèques de la Seine le seize
juin mil neuf cent trente six volume 750 n° 117 au profit
de Monsieur et Madame MADAMA CIENIEZ contre Monsieur, SEI-
GNEUR. Un état délivré sur cette transcription le même jour
par Monsieur le conservateur des hypothèques de la Seine au
l'immeuble adjugé à Monsieur SEIGNEUR et du chef de Mon-
sieur et Madame MADAMA CIENIEZ, existait entre Mon-
sieur et Madame SEIGNEUR vendeurs, existait entre Mon-
sieur et Madame SEIGNEUR en avait fait l'objet de l'acqui-
sition pour le compte de ladite communauté, sous le nom de Me le
cointe avoué qui lui en avait passé immédiatement l'acte, en-
aux termes d'un jugement d'adjudication rendu en l'audi-
ence publique de la chambre des saisies immobilières du tribu-
nal civil de première instance de la Seine, le deux avril
mil neuf cent trente six, sur le cahier des charges dressé
par Me Bertin avoué près ce Tribunal déposé au Greffe du
dit Tribunal le quatre novembre mil neuf cent trente cinq,
pour parvenir à la vente sur saisie immobilière de la pro-

Antonio M.
REZ son
avenue
meuble
ILLE bou
de fer
r à Paris
co aux
Me Hyver
ledit pr
e saisi
la Seine
me 51 n°
rix prin
r des der
s cent
ncipal
cahier d
quatre
aux de
tre de la
des
Me en
s saisi
t d'adju
fication
ascrip
seize
avec ins
au profit
eur SEIG
même ju
sment à
le Mont
tre virg
audit à
à la fin
Le 21
ant trent
du de
est une
Urban A
passé
GIMENEZ
notaire
187 six
acquies
tie à

sieur et Madame MAGANA GIMENEZ en vertu dudit acte. 3° La
consignation est une inscription d'hypothèque conventionnelle
prise audit bureau le trois juillet mil neuf cent trente
et six volume 609 n° 14 au profit de Mr DE CORNELLE sus -
nommé souvenu d'un acte d'obligation reçu par le Notaire
Notaire à Vitry sur Seine le dix neuf juin mil neuf cent
trente et un sur lequel il est fait mention d'une somme de cent mille francs
en principal. 4° La quatrième est une inscription d'hypo-
thèque judiciaire prise audit bureau le dix septembre mil
neuf cent trente et six volume 609 n° 14 au profit de la
société anonyme des Etablissements Poliet et Chausson dont
le siège social est à Paris. 5° La cinquième est une inscription
sieur et Madame MAGANA GIMENEZ en vertu dudit acte. 6° Les con-
ditions prononcées par le jugement du Tribunal de commerce
de la Seine, le dix mai mil neuf cent trente deux. Ledit
état a révélé en outre l'existence de la transcription du
procès verbal de saisie et de l'exploit de commandement
saisie et constate en outre qu'il n'existe aucune des régis-
trations de substitutions et aucune transcription d'actes ou é-
léments de la nature de ceux spécifiés dans la loi du vingt
trois mars mil huit cent cinquante cinq. Aucune mention de
résolution nullité ou rescision d'actes susceptibles d'é-
tre transcrits. Et que depuis le douze juillet mil neuf
cent neuf aucune transcription relative à la constitution
du bien de famille. Monsieur SEIGNEUR s'est libéré de son
prix en principal et intérêts au moyen d'un versement ef-
fectué à la caisse des Dépôts et consignations, le trente
et un juillet mil neuf cent trente six sous le numéro 104.
51. A la suite de cette consignation, un ordre a été ou-
vert au Greffe du Tribunal civil de première instance de
la Seine, le quatorze octobre mil neuf cent trente sept
sous le numéro 75.440. Ce procès verbal d'ordre a déclaré
bonne et valable régulière suffisante et libératoire la
consignation dont s'agit, et a déclaré Monsieur SEIGNEUR
libéré en principal et intérêts du prix d'adjudication de
l'immeuble dont s'agit. En conséquence et en exécution de
l'article 777 du code de procédure civile, il a été fait
mainlevée pure et simple, entière et définitive des ins-
criptions, transcriptions et mentions ci après énoncées,
en tant qu'elles rappellent l'immeuble adjugé à Monsieur
Seigneur savoir : 1° de l'inscription d'office prise le
seize juin mil neuf cent trente six volume 750 n° 117 au
profit de Mr et Mme MAGANA GIMENEZ contre Monsieur SEIGNEUR
2° de l'inscription d'office prise le deux février mil
neuf cent vingt six volume 54 n° 120 au profit de Mon-
sieur GODARD contre Monsieur et Madame MAGANA GIMENEZ. 3°
D° l'inscription prise le trois juillet mil neuf cent tre

te et un volume 609 n° 14 au profit de Monsieur DECORNEILLE
contre Monsieur et Madame MAGANA GIMENEZ. 4° de l'inscrip-
tion prise le dix septembre mil neuf cent trente deux volu-
me 656 n° 3 au profit des Etablissements Poliet et Chausson
contre Monsieur et Madame MAGANA GIMENEZ. 5° de la trans-
cription faite le quinze octobre mil neuf cent trente cinq
volume 51 n° 75 du procès verbal de saisie pratiquée con-
tre Monsieur et Madame MAGANA GIMENEZ. 6° et de la trans-
cription de l'exploit de commandement de saisie, le tout
énoncé dans ledit acte sur transcription sus énoncé. La radi-
cation de toutes ces inscriptions et transcriptions a été
faite au Bureau des Hypothèques de la Seine le dix
février mil neuf cent trente huit, ainsi que le constate
un certificat délivré à cette date par Mr le Conservateur
audit bureau, savoir : Définitivement en ce qui concerne la
première inscription ci dessus, la transcription de saisie
et la transcription de dénonciation de saisie énoncées par
les paragraphes cinq et six. Et en ce qu'elles concernent l'immeuble
adjugé à Monsieur SEIGNEUR en ce qui concerne les inscrip-
tions énoncées aux paragraphes deux, trois et quatre ci-
dessus. EN LA PERSONNE DE M. et Mme MAGANA GIMENEZ. Ledit
immeuble appartenait à Monsieur Antonio MAGANA GIMENEZ et
Madame Isabel LOPEZ PEREZ son épouse tous deux sujets espa-
gnols et mariés sans contrat en Espagne, savoir : Les con-
structions pour les avoir fait édifier de leurs deniers per-
sonnels sans avoir conféré de privilège d'architecte ou d'en-
trepreneur. Et le terrain qui formait le lot numéro quar-
vint sept des terrains appartenant à Monsieur et Madame
VALADON ci après nommés, figurés par un plan dressé par
Monsieur GARCOT géomètre à Suzy (Seine et Oise) qui est de-
meuré annexé à la minute d'un acte dressé par Me Ballu no-
taire à Vitry sur Seine, substituant Me Rochet notaire à
Choisy le Roi le trente septembre mil neuf cent cinq, des-
tiné à la vente par lots des terrains de Monsieur et Madame
VALADON au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite
conjointement et solidairement de Monsieur Alban Albert A-
lix André GODARD comptable demeurant à Paris passage Laffa-
le n° 2 cellulaire majeur, aux termes d'un acte reçu par
Me Rochet notaire sus nommé le seize janvier mil neuf cent
vingt six. Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix prin-
cipal de treize mille huit cents francs, sur lequel
a été payé comptant la somme de trois mille quatre cents
cinquante francs qui s'est payée au dit notaire. Le solde
audit prix soit dix mille quatre cents francs a été payé au
Sieur GODARD le quinze décembre mil neuf cent vingt six
avec intérêts jusqu'au complet paiement de cette somme au
au dix huit mars pour cent l'an payables annuellement
le cinq décembre. Une expédition dudit contrat de vente a

s'obli-
tributi
fait, (c
du pré:
l'Etud
CINQUA
te les
signat
notair
Vol 1C
tre vi

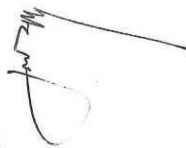
Pontaise le quatre avril mil huit cent quatre-vingt trois, lequel contrat ne contient aucune clause restrictive, ni de l'espèce civile de l'épouse. Et que Monsieur et Madame VILLOT ont remplacé par un autre acte sous seing privé, lequel n'a remplacé ni l'hypothèque légale. En fait l'acte de Monsieur et Madame VILLOT est nul et sans effet. Lesdits époux ont été déclarés désemparés par la justice. Ils sont tous deux de nationalité française et résident habituellement en France. Qu'ils sont mariés en premières nocces sous le régime de communauté légale, à défaut de contrat de mariage précédemment de Paris le bres à la mairie du cinquième arrondissement. Qu'ils n'exercent vingt et un mai mil neuf cents sept. Qu'ils n'exercent et n'ont jamais exercé de fonctions emportant hypothèque légale. Qu'ils sont commerçants établis et qu'ils ne sont pas au registre du commerce de la Seine. Qu'ils ne sont pas détenteurs de cotisations dues à la Caisse de Secours pour les veuves des militaires. Qu'ils n'ont obtenu aucun privilège insitué par la loi du premier septembre mil neuf cent cinquante et un. Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire ou cessation de paiement ni interdits judiciairement. Qu'ils ne sont pas bénéficiaires d'indemnités pour dommages de guerre pouvant donner lieu à un recours extraordinaire en révision. Qu'ils n'ont formé aucune demande de règlement transactionnel et n'ont pas demandé à bénéficier des dispositions du décret loi du 25 août 1926 instituant en faveur des débiteurs, commerçants et artisans, susceptibles d'être ultérieurement 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 26 décembre 1944 et 6 janvier 1945. Ils déclarent eu outre : Que le dit immeuble n'est pas détruit. Ils déclarent même partiellement par suite d'actes ou de faits de guerre. Et que cet immeuble est assujéti à prélevement sur les loyers en faveur du fonds national de l'habitat prévu par l'ordonnance du 26 juin 1945 et l'article 6 de la loi du 7 février 1955 et que jusqu'à ce jour, ledit immeuble n'a pas bénéficié du concours de ce fonds national de l'habitat. TRANSCRIPTION - Une expédition du présent règlement de co propriété sera transmise au nouveau bureau des hypothèques de la Seine. FRAIS - Les frais du règlement de co propriété de sa transcription au bureau des hypothèques seront supportés par les acquéreurs. LES PROPRIETAIRES SONT Avertis et transcrits la présente déclaration d'une ou de plusieurs parties dudit immeuble il sera fait mention du présent acte.

trois
de
ne M
l'one
t Ma
Fran
maré
éali
n col
s le
Aque
xerc
POS
sont
curti
idu p
ne
quida
s Jud
nités
ours
e de
adé à
1938
rtisan
ctuell
s pour
pou
s leur
s de
trou
le est
en
sman
reien
l'afic
XRP
prié
la
sé et
supro
GATTO
dela
surs
t ré
i dev

162

s'obliger à son exécution et faire éléction de domicile at-
tributif de juridiction dans la ville. A défaut de l'avoir
fait, ce domicile sera élu de plein droit, dans l'immeuble
du présent règlement. DONT ACTE - Fait et passé à Paris en
l'Etude de Me Regnier notaire soussigné. L'AN MIL REUF CENT
CINQUANTE QUATRE. Le vingt septembre. Et après lecture fai-
te les comparants ont signé avec le notaire. Suivent les
signatures. Ensuite est écrit: Enregistré à Paris Premier
notaires le sept octobre mil neuf cent cinquante quatre.
Vol 1055. Case 1130. Bordereau 1027/2. Reçu: Six cent qua-
tre vingt dix francs (signé) ARTICES ./.

Le soussigné Jacques BEHIER notaire à Paris 21 ave-
nue d'Italie certifie la présente copie exactement colla-
tionnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée
à recevoir la mention de transcription et approuve trois
mois 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)

(pour l'établissement d'e		B490	125,00 EUR
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	DE FUI	DAVL	
	CSI : 310,00 EUR		Droits : 125,00 EUR
EDDM -			N° 125
Servitudes (5)	TAXES:		
	CSI ⁽¹⁾ :	(15+15+15+15+15) 75 + 15 + 220	
		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 modifiées 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.

OT/CF/

14060208

**L'AN DEUX MILLE SEIZE, ✓
LE VINGT CINQ JANVIER ✓**

A PARIS (8ème), 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 8ème, 140 boulevard Haussmann,

A REÇU le présent acte à la requête du :

1°) 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 établissements 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 CRETEIL.

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

Comprenant 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. *art 56*

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.

TABEAU 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

Mme [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'autre biens moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Ledit prix a été payé en partie au moyen d'un prêt consenti par le BANQUE POPULAIRE INDUSTRIELLE 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. *ATTN 03 P 8713*

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 votés 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 modificatif 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 modificatif 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 modificatifs 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 modificatif 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 modificatif au règlement de copropriété devront être supprimées.
- Sur la page 7 ligne 7 du modificatif 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 (825/1000 tantièmes). »

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 édifée 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.

(voir page 4)
(voir 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.