

# Formalité de publicité

G.L.

Taxe	2
Salaires	1

du 10 MAI 1963

Vol 4936 n° 5

Depos	Vol 179
	n° 4902

PARDEVANT Maître Jean MOROT, Notaire à Paris, soussigné.

A COMPARU :

Monsieur Roger André DELMAS, Editeur de musique, demeurant à Paris, rue Pigalle, numéro 18, divorcé en premières noces de Madame Lucienne Félicie LANG et époux en deuxièmes noces de Madame Françoise Marie VAYSSAIRET.

Né à Paris sur le vingtième arrondissement, le premier novembre mil neuf cent dix neuf.

Monsieur et Madame DELMAS mariés sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître MOROT, Notaire soussigné, le quinze octobre mil neuf cent soixante deux.

LEQUEL a, par ces présentes :

I - Déposé à Maître MOROT, Notaire soussigné, et l'a requis de mettre au rang de ses minutes à la date de ce jour, en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière, conformément au décret du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq et, en outre, pour qu'il en soit délivré tous extraits et expéditions que besoin sera :

a) l'original d'un acte sous seings privés en date à Paris du vingt six mars mil neuf cent soixante trois, aux termes duquel il a établi le cahier des charges et règlement de co-propriété concernant un immeuble lui appartenant sis à Paris, sur le troisième arrondissement, rue Caffarelli, numéro 14 et rue de Picardie, numéro 15.

Ledit règlement établi sur trente pages de papier timbré à un franc vingt cinq centimes.

F

M

Il reconnaît, en outre, que la signature et les paraphes apposés sur cet acte, ainsi que la mention de certification qui précède la signature émanent bien de lui comme ayant été écrits de sa main, voulant et entendant que ledit acte produise tous les effets d'un acte authentique comme s'il avait été établi originairement en la forme notariée et qu'il soit soumis à la formalité de l'Enregistrement avec le présent acte de dépôt, ledit acte demeuré ci-joint et annexé après mention.

b) Sept plans détaillés de l'immeuble correspondant aux caves, au rez de chaussée et aux cinq étages. Ces plans revêtus d'une mention de sincérité apposée par Monsieur DELMAS sont demeurés ci-annexés après mention.

II - Etabli, ainsi qu'il suit l'état descriptif de division dudit immeuble :

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

-----  
 Non: Bati: Esca-: Etages: Nature du lot: Quote-part dans  
 des: ment: Lier : : : la Ppté du sol  
 lots: : : : en 1000°/1000°  
 -----

1	: Uniq: néant. R. de Ch.	Atelier	.....	63	
2	: - : " : R. de Ch.	Débarras	.....	1	
3	: - : " : R. de Ch.	Appartement	..	26	
4	: - : " : R. de Ch.	Boutique	.....	60	
5	: - : B	1er Et:	Appartement ..	77	
6	: - : B	1er Et:	Chambre	.....	19
7	: - : R	1er Et:	Chambre	.....	11
8	: - : A	1er Et:	Chambre	.....	19
9	: - : A	1er Et:	Appartement ..	55	
10	: - : B	2ème Et:	Appartement ..	77	
11	: - : B	2ème Et:	Atelier	.....	19
12	: - : A	2ème Et:	Chambre	.....	11
13	: - : A	2ème Et:	Chambre	.....	26
14	: - : A	2ème Et:	Appartement ..	48	
15	: - : B	3ème Et:	Appartement ..	50	
16	: - : B	3ème Et:	Chambre	.....	23
17	: - : A	3ème Et:	Appartement ..	24	
18	: - : A	3ème Et:	Atelier	.....	21
A reporter .....				630	

-----  
 .....  
 .....  
 -----

Nos des lots	Bâti	Escalier	Etages	Nature du lot	Quote-part dans la Ppté du sol en 1000°/1000°
				Report .....	630
19	Uniq.	A	3ème	Et: Appartement	53
20	-	B	4ème	Et: Appartement	74
21	-	B	4ème	Et: Atelier	16
22	-	A	4ème	Et: Chambre	13
23	-	A	4ème	Et: Atelier	21
24	-	A	4ème	Et: Appartement	53
25	-	B	5ème	Et: Appartement	30
26	-	B	5ème	Et: Chambre	19
27	-	A	5ème	Et: Appartement	19
28	-	A	5ème	Et: Chambre	17
29	-	A	5ème	Et: Appartement	27
30	-	C	S/Sol	Cave	2
31	-	C	S/Sol	Cave	2
32	-	C	S/Sol	Cave	3
33	-	C	S/Sol	Cave	4
34	-	C	S/Sol	Cave	1
35	-	C	S/Sol	Cave	6
36	-	B	S/Sol	Cave	2
37	-	A	S/Sol	Cave	2
38	-	A	S/Sol	Cave	2
39	-	A	S/Sol	Cave	4
TOTAL .....					1.000

III - Rapporté les dispositions d'urbanisme intéressant ledit immeuble qui sont contenues dans les pièces ci-après littéralement recopiées, savoir :

1° ) Une lettre émanant de La Préfecture de la Seine, Direction de l'Urbanisme, Service Technique de Topographie et d'Urbanisme, adressée à Monsieur DUFOUR, géomètre, le huit janvier mil neuf cent soixante trois

" OBJET : Certificat d'urbanisme 12.836-62. -----

" RÉFÉRENCE : Votre lettre du cinq décembre mil neuf cent soixante deux. -----

" En réponse à votre lettre précitée, j'ai l'honneur de vous adresser les renseignements suivants :

" I - IMMEUBLE EN BORDURE DE VOIES PUBLIQUES -

Le service technique d'urbanisme  
 a l'honneur de vous adresser  
 par la présente les renseignements suivants

" troisième arrondissement, 15, rue de Picardie. ----  
" La situation de l'immeuble par rapport à l'ali-  
" gnement, mentionnée ci-dessous, est donnée à titre  
" de simple indication, elle ne préjuge pas les résul-  
" tats d'une application précise de l'alignement const-  
" déré.

" L'immeuble est en saillie de quatre mètres tren-  
" te environ, 14, rue Caffarelli. -----

" L'immeuble est sensiblement aligné. -----  
" V - PROJET D'AMÉNAGEMENT. -----

" Plan d'urbanisme directeur (délibérations du  
" Conseil municipal des trente pars mil neuf cent cin-  
" quante trois, vingt six octobre mil neuf cent cin-  
" quante neuf et arrêté interministériel du vingt et  
" un juillet mil neuf cent soixante et un). -----

" Les clauses de sauvegarde pourraient être appli-  
" quées à cet immeuble au cas où un permis de construi-  
" re serait sollicité en raison des dispositions ci-  
" dessous signalées. (Décret 52-463 du trente et un  
" décembre mil neuf cent cinquante huit). -----

" c) Règlement d'urbanisme. -----

" Art. 3 - Zone d'affectation : A dite d'habita-  
" tion (coefficient d'utilisation maximum du sol = 3.)

" Art. 4 - Zone de protection des sites (Quartier  
" historique du Mamis) (voir paragraphe VI (a) ci-des-  
" sous). -----

" Art. 5 - Secteur de rénovation. Voir paragraphe  
" VI (a) ci-dessous). -----

" Art. 9 - Implantation en bordure des voies : Ap-  
" plicable rue Caffarelli et rue de Picardie (Voir pa-  
" ragraphe VI (a) ci-dessous). -----

" Art. 17 - Secteur : central. -----

" d) Il est en outre rappelé que la possibilité  
" de modifier l'état d'un immeuble est subordonnée à  
" la délivrance soit d'un permis de bâtir s'il s'agit  
" d'élever des constructions nouvelles ou de modifier  
" les constructions existantes, soit d'une autorisation  
" spéciale en cas de changement d'affectation. Les mo-  
" difications sollicitées devront être conformes aux  
" dispositions législatives et réglementaires compte  
" tenu notamment de la situation, de la surface, de la  
" configuration du terrain et de l'utilisation envisa-

" gée. Le présent certificat ne préjuge en rien les  
" dispositions de l'administration à cet égard. -----

" VI - DISPOSITIONS DIVERSES. -----

" a) L'immeuble est situé dans un secteur faisant  
" l'objet actuellement d'études de rénovation et se-  
" rait susceptible d'être intéressé par les disposi-  
" tions envisagées (Aménagement du Quartier du Ma-  
" rais et de ses abords). -----

" b) L'immeuble est situé dans le périmètre de  
" protection de monuments historiques (Lois des trent  
" et un décembre mil neuf cent treize et vingt  
" cinq février mil neuf cent quarante trois). -----

" OBSERVATIONS. -----

" 1°) Aucun arrêté constitutif de zone à urbani-  
" ser en priorité n'a été publié à ce jour pour Paris

" 2°) Le présent certificat d'urbanisme fait éta-  
" de servitudes d'ordre administratif connues par l'  
" Administration à la date de ce jour, et se rappor-  
" te à la parcelle de territoire délimitée au plan  
" ci-annexé. Il ne dispense d'aucune des formalités  
" prévues par le Code de l'Urbanisme pour les divi-  
" sions de propriétés, à l'exception des ventes d'ag-  
" partements n'entraînant pas de division du sol. -----

" Agréer, Monsieur .... -----

" Pour l'Ingénieur Divisionnaire, chef de la  
" Deuxième division, -----

" l'Ingénieur T.T.V.P. (Signé) COUDERT. -----

" 2°) Une lettre émanant de la Préfecture de la S  
" ne Direction de l'Urbanisme, en date du vingt et  
" un décembre mil neuf cent soixante deux, adressée à  
" Monsieur DUFOUR, Géomètre : -----

" OBJET : Attestation de numérotage. -----

" REFERENCE : Votre lettre du douze décembre mil  
" neuf cent soixante deux, concernant l'immeuble 15,  
" rue de Picardie (troisième arrondissement). -----

" Monsieur, -----

" En réponse à votre lettre citée en référence,  
" je porte à votre connaissance que la parcelle fi-  
" gurée sur la feuille numéro 176 bis, édition mil  
" neuf cent trente sept annexée à l'arrêté préfecto-  
" ral du quatorze mai mil neuf cent cinquante six  
" sous l'identification suivante : -----

" Rue de Picardie, numéro 15. -----

" Rue Caffarelli, numéro 14. -----

" n'a pas fait l'objet de décision modificative au  
" titre des articles sept ou huit de l'arrêté précé  
" té. -----

" J'ajoute que la présente attestation est déli  
" vrée sous réserve du droit des tiers. -----

" Ci-joint en retour, un plan. -----

" Veuillez agréer, Monsieur .... -----

" L'Ingénieur en chef des Services Techniques  
" de Topographie et d'Urbanisme. -----

" Chef du Service Général, (Signé) : MERIOT. "

3°) Une lettre émanant de la Préfecture de la  
Seine, Direction de l'Habitation, en date du quinze  
janvier mil neuf cent soixante deux, adressée à Mon  
sieur DUFOUR, Géomètre : -----

" INS. 98.365. -----

" V.éf. MB/DEL. -----

" Monsieur, -----

" En réponse à votre lettre relative à l'immeu-  
" ble sis à Paris (troisième arrondissement), 15,  
" rue de Picardie et 14, rue Caffarelli, j'ai l'hon-  
" neur de vous faire connaître qu'en application de  
" articles vingt six - vingt sept et vingt huit du  
" Code de la Santé Publique, les propriétaires ont  
" été mis en demeure, par arrêté du seize février  
" mil neuf cent cinquante neuf d'exécuter les pres-  
" criptions ci-après : -----

" 1°) Exécuter tous travaux nécessaires à la  
" descente des eaux pluviales sur cour, afin d'assu-  
" rer son étanchéité absolue et supprimer toute cau-  
" se d'infiltrations dans la location MESSIAUD (pre-  
" mier escalier, premier étage droite). -----

" 2°) Effectuer tous travaux nécessaires aux  
" conduits de fumée desservant et traversant la lo-  
" cation précitée, afin d'assurer leur étanchéité ab-  
" solue sur toute leur hauteur et éviter toute éma-  
" nation de gaz toxique dans ladite location. -----

" Interdire l'utilisation des conduits défec-  
" tueux tant que les travaux nécessaires ne seront  
" pas exécutés ". -----

" Conformément aux termes du jugement rendu  
" par le Tribunal de Police le vingt neuf septem-  
" bre mil neuf cent soixante autorisant l'Adminis-  
" tration à se substituer aux propriétaires à leurs  
" frais et risques, les Services d'Architecture de

AMMUNITION  
MONTPELLIER

" la Ville de Paris ont été invités à établir les  
" devis en vue de l'exécution d'office desdits tra  
" vaux. -----

" Veuillez agréer, ... -----

" Pour le Préfet et par autorisation. -----

" Pour le Directeur de l'Habitation, -----

" l'Administrateur, chef du Bureau de l'Hygiène  
" ne de l'habitation et de la Restauration urbaine  
" (Signé) illisiblement ". -----

4°) Une lettre émanant de la Préfecture de la  
Seine - Service de l'Inspection générale des Car-  
rières, 1, place Denfert Rochereau, ainsi libellée

" D'après les documents statistiques de l'  
" Inspection générale des Carrières, la propriété  
" sise à Paris, 15, rue de Picardie et 14, rue  
" Caffarelli (troisième arrondissement), est si-  
" tuée en dehors des anciennes carrières connues.

" Paris, le huit décembre mil neuf cent soixan-  
" te deux ". -----

5°) Une lettre émanant de la Préfecture de Po-  
lice - Direction de l'Hygiène et de la Sécurité  
Publique, en date du douze décembre mil neuf cent  
soixante deux, adressée à Monsieur DUFLOU : -----

" Monsieur, -----

" En réponse à votre lettre du trois décembre  
" courant, concernant la situation de l'immeuble  
" sis à Paris, 15, rue de Picardie - 14, rue Caffa-  
" relli, au regard de l'article premier de la loi  
" du quatre avril mil neuf cent cinquante trois,  
" je vous informe que l'immeuble précité est frappé  
" d'un arrêté de péril pris le vingt neuf novembre  
" mil neuf cent soixante deux, en application des  
" articles 303 à 306 du Code de l'Urbanisme et en-  
" joignant aux propriétaires intéressés la réali-  
" sation des mesures de sécurité suivantes : -----

" - plumer et faire tomber les parties d'en-  
" duit ou de maçonnerie des façades sur cour de l'  
" immeuble; -----

" - reprendre en maçonnerie le mur de façade  
" de gauche sur cour, après avoir remplacé les des-  
" centes pluviales, causes des désordres. -----

" - remplacer les linteaux des fenêtres de l'  
" escalier gauche sur cour, qui actuellement sont  
" pourris. -----

Les architectes soussignés ont constaté  
le 21/12/62 que l'immeuble sus-  
cité est en péril et qu'il y a lieu de  
prendre les mesures de sécurité sus-  
énumérées.

" - réparer ou refaire en partie ou en totali  
 " té les plafonds rampants des volées du premier  
 " escalier à gauche. -----  
 " - plumer et faire tomber les parties d'en-  
 " duits ou de maçonnerie des corniches de couronne-  
 " ment et celles du conduit de fumée adossé au mi-  
 " de façade sur cour du bâtiment sur rue, notam-  
 " ment sans sa partie basse. -----  
 " - recaler les appuis des escaliers sur les  
 " parties du mur en mauvais état. -----  
 " - exécuter en général tous les travaux an-  
 " nexes accessoires consécutifs à ceux prescrits  
 " nécessaires à conjurer et écarter tout péril. -  
 " Dans ces conditions, le certificat demandé  
 " ne pourra être délivré qu'après l'exécution in-  
 " tégrale des travaux prescrits. -----  
 " Veuillez agréer ... -----  
 " Pour le Préfet de Police, -----  
 " Le Directeur de l'Hygiène et de la Sécurité  
 " Publique (Signé) : illisiblement ". -----  
 " 6°) Une copie certifiée conforme d'un arrêté  
 " du Préfet de Police, Direction de l'Hygiène et de  
 " la Sécurité Sécurité Publique, septième bureau,  
 " en date à Paris du vingt neuf novembre mil neuf  
 " cent soixante deux : -----  
 " Propriété sise à Paris (troisième arrondis-  
 " sement, 15, rue de Picardie - 14, rue Caffarelli-  
 " li. -----  
 " Propriétaires : Madame GAILLARDON, 2, rue  
 " Cart, Saint-Mandé (Seine). -----  
 " Madame COLMAT, 30, rue des Fonds Huguenots  
 " Vincennes (Seine et Oise). -----  
 " Le Préfet de Police, -----  
 " Vu la loi des seize-vingt quatre août mil  
 " sept cent quatre vingt dix, article trois. ----  
 " Vu l'arrêté des Consuls du douze Messidor  
 " an huit, article vingt et un. -----  
 " Vu le décret du dix octobre mil huit cent  
 " cinquante neuf. -----  
 " Vu la loi du vingt et un juin mil huit cent  
 " quatre vingt dix huit. -----  
 " Vu le décret du vingt quatre octobre mil  
 " neuf cent trente. -----  
 " Vu le décret-loi du trente octobre mil neuf  
 " cent trente cinq. -----



" Vu les articles 303 à 306 du décret 54 - 766  
" du vingt six juillet mil neuf cent cinquante qua-  
" tre. -----

" Vu les rapports en dates des quinze septembr  
" et sept novembre mil neuf cent soixante deux pa  
" lequel le Service d'Architecture de la Préfectur  
" de Police constate divers désordres dans l'immeu-  
" ble sis à Paris (troisième arrondissement), 15,  
" rue de Picardie - 14, rue Caffarelli. -----

" - mauvais état des enduits des façades sur  
" cour, de la maçonnerie du mur de façade de gau-  
" che sur cour, des descentes d'eaux pluviales. ==

" - mauvais état des linteaux des fenêtres de  
" l'escalier gauche sur cour, des plafonds rai-  
" pants des volées du premier escalier à gauche. ==

" - mauvais état des enduits et maçonnerie des  
" corniches de couronnement, du conduit de fumée  
" adossé au mur de façade sur cour du bâtiment  
" sur rue. -----

" Vu la mise en demeure faite le onze octobre  
" mil neuf cent soixante deux à Madame GAILLARDON  
" demeurant 2, rue Cart à Saint-Mandé (Seine), pro-  
" priétaire indivis, d'avoir à procéder aux tra-  
" vaux nécessaires pour remédier aux désordres e-  
" xistants. -----

" Considérant qu'il résulte des constatations  
" faites par le Service d'architecture lors d'un  
" nouvel examen des lieux qu'aucun travail n'a été  
" entrepris et qu'il convient d'engager la procé-  
" dure de péril. -----

" **A R R E T E :** -----

" **Article premier :** -----

" Il est enjoint à Madame GAILLARDON, demeur-  
" rant 2 rue Cart à Saint-Mandé (Seine), et à Ma-  
" dame COLNAT, demeurant 30, rue des Fonds Hugue-  
" nots à Vaucresson (Seine et Oise), d'avoir à  
" procéder dans l'immeuble leur appartenant à Pa-  
" ris (troisième arrondissement), 15, rue de Pi-  
" cardie - 14, rue Caffarelli, à la réalisation d  
" mesures de sécurité suivantes, sans que celle-ci  
" implique l'évacuation des locataires : -----

" - plumer et faire tomber toutes les parties  
" enduit ou de maçonnerie des façades sur cour de  
" l'immeuble. -----

" - reprendre en maçonnerie le mur de façade

" de gauche sur cour, après avoir remplacé les de-  
 " centes pluviales, causes des désordres. -----  
 " " remplacer les linteaux des fenêtres de l'  
 " escalier gauche sur cour, qui actuellement sont  
 " pourris. -----  
 " " - réparer ou refaire en partie ou en totali-  
 " té les plafonds rampants des volées du premier  
 " escalier à gauche. -----  
 " " - plumer et faire tomber les parties d'en-  
 " duit ou de maçonnerie des corniches de couronne  
 " ment et celles du conduit de fumée adossé au  
 " mur de façade sur cour du bâtiment sur rue, no-  
 " tamment dans sa partie basse. -----  
 " " - recaler les appuis des escaliers sur les  
 " parties du mur en mauvais état. -----  
 " " - exécuter en général tous les travaux an-  
 " nexes, accessoires consécutifs à ceux prescrits  
 " nécessaire à conjurer et écarter tout péril. == == ==  
 " article deux : -----  
 " Dans le cas où le propriétaire croirait de-  
 " voir contester le bien fondé de l'injonction ci-  
 " dessus, il devra le faire savoir en indiquant  
 " les nom et adresse de l'expert qu'il aura charg-  
 " gé de procéder contradictoirement avec celui de  
 " l'administration à la vérification fixée au lun-  
 " di vingt quatre décembre mil neuf cent soixan-  
 " te deux à onze heures (porte de l'immeuble numé-  
 " ro 14) à la suite de laquelle il sera dressé  
 " rapport. -----  
 " article trois : -----  
 " Si le vingt quatre décembre mil neuf cent soi-  
 " xante deux à onze heures le propriétaire n'a  
 " pas fait cesser le péril et s'il n'a pas cru de-  
 " voir désigner un expert, il sera passé outre et  
 " procédé à la visite par le seul expert de l'ad-  
 " ministration. -----  
 " L'arrêté et le rapport d'expertise seront  
 " ensuite transmis au Tribunal administratif de  
 " Paris en vue de l'exécution d'office des tra-  
 " vaux par l'Administration. -----  
 " Article quatre : -----  
 " Le présent arrêté sera notifié à Mesdames  
 " GAILLARDON et COLNAT. -----  
 " Pour le Préfet de Police et par délégation.

- " Le Sous Directeur de la Sécurité, (Signé)
- " WIBAULT. -----
- " Pour copie conforme. -----
- " Le Directeur de l'Hygiène et de la Sécurité
- " Publique. -----
- " Le Chef du septième bureau (Signé) : illisi-
- " blement ". -----

Toutes les pièces ci-dessus rapportées sont de-  
 meurées jointes et annexées après mention à la mi-  
 nute de l'acte de vente ci-après analysé consentie  
 à Monsieur DELMAS par Mesdames GAILLARDON et COLNAE  
 suivant acte reçu par Maître MOROT, notaire soussi-  
 gné, et Maître PHILIPPOT, Notaire à Paris, le dia  
 huit et vingt deux février mil neuf cent soixante  
 trois. -----

4°) Déclaré sur son état civil : -----  
 Qu'il est né et marié ainsi qu'il est dit ci-  
 dessus. -----

Qu'il est de nationalité française et réside  
 habituellement en France. -----

Qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de  
 faillite, liquidation judiciaire ni cessation de  
 paiement et qu'il n'a pas demandé à bénéficier du  
 règlement amiable homologué. -----

Qu'il n'est pas en état d'interdiction, ni pou-  
 vu d'un conseil judiciaire. -----

Qu'il n'est pas chargé de fonction emportant  
 hypothèque légale sur ses biens. -----

Qu'il n'est pas commerçant. -----

Et qu'il n'est pas, actuellement, ni suscepti-  
 ble d'être ultérieurement l'objet de poursuites  
 pour profits illicites ou indignité nationale pou-  
 vant entraîner la confiscation totale ou partielle  
 de ses biens. -----

5°) Etabli ainsi qu'il suit l'origine dudit  
 immeuble: -----

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit immeuble appartient à Monsieur DELMAS au  
 moyen de l'acquisition qu'il en a faite de : -----

1°) Madame Madeleine Jeannine JARDIN, sans pro-  
 fession, épouse de Monsieur Claude François Camille  
 GAILLARDON, Avocat à la Cour, avec lequel elle de-

Les services de l'Etat, le 10/02/63  
 M. DELMAS, au domicile de M. DELMAS  
 100 rue de la Cour, Paris (15e)

meure à Saint-Mandé (Seine), rue Cart, numéro 2. ---  
Née à Saint-Mandé (Seine), le trois mai  
mil neuf cent vingt et un. -----

Monsieur et Madame GAILLARDON mariés  
sous le régime de la séparation convention-  
nelle de biens, aux termes de leur contrat  
de mariage reçu par Maître PHILIPPOT, No-  
taire à Paris, le six juillet mil neuf cent  
quarante six, préalablement à leur mariage  
célébré à la mairie de Saint-Mandé, le tre-  
ze juillet mil neuf cent quarante six. Le-  
dit contrat ne contient aucune clause res-  
trictive. -----

2°) Et Madame Denise Henriette Marie Louise  
JARDIN, Professeur, épouse de Monsieur Jean Michel  
COLNAT, Ingénieur, avec lequel elle demeure à Vau-  
cresson (Seine et Oise), rue des Fonds Huguenots nu-  
méro 30. -----

Née à Saint-Mandé (Seine), le dix octo-  
bre mil neuf cent vingt deux. -----

Monsieur et Madame COLNAT mariés sous le  
régime de la séparation conventionnelle de  
biens, aux termes de leur contrat de marie-  
ge, reçu par Maître PHILIPPOT, Notaire sus-  
nommé, le vingt six juin mil neuf cent qua-  
rante quatre, préalablement à leur mariage  
célébré à la mairie de Saint-Mandé, le pre-  
mier juillet mil neuf cent quarante quatre.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MONOT, No-  
taire soussigné et Maître PHILIPPOT, son confrère,  
aussi notaire à Paris, les dix huit et vingt deux  
février mil neuf cent soixante trois. -----

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix de quatre vingt mille francs payé comptant et quittancé dans l'acte. -----

Cette vente est actuellement en cours de publi-  
cation au premier Bureau des Hypothèques de la Sei-  
ne. -----

Audit acte, les vendeuses ont déclaré sur  
leur état civil : -----

Qu'elles étaient nées et mariées ainsi qu'il est  
dit ci-dessus. -----

Qu'elles étaient toutes deux de nationalité  
française et résidaient habituellement en France. -----

Qu'elles n'étaient pas et n'avaient jamais été

*publiée le Samedi 1963  
vol. 6895 n° 14*

*Les présentes ont été publiées  
le 1963 au Bureau des Hypothèques  
de la Seine, au premier Bureau.*

chargées de fonctions emportant hypothèque légale sur leurs biens. -----

Qu'elles n'étaient pas et n'avaient jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire, déconfiture ou cessation de paiement et qu'elles n'avaient pas demandé à bénéficier du règlement amiable homologué. -----

Qu'elles n'étaient pas pourvues d'un conseil judiciaire. -----

Qu'elles n'étaient pas commerçantes. -----

Et qu'elles n'étaient pas actuellement susceptibles d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens. -----

#### ORIGINE ANTERIEURE

Du chef de Mesdames GAILLARDON et COLNAT

L'immeuble sis à Paris, rue Caffarelli, numéro 14 et rue de Picardie, numéro 15, appartenait indivisément à Mesdames GAILLARDON et COLNAT pour l'avoir recueilli, savoir : -----

A - Moltis, dans les successions de Monsieur Maxime Léon JARDIN, Industriel, et Madame Suzanne Julie HAMIEUSSENS, son épouse, leurs père et mère, décédés en leur domicile à Saint-Landé (Seine), rue Cart, numéro 2, le mari le douze avril mil neuf cent trente deux et la femme le trois mars mil neuf cent quarante cinq, en laissant, savoir : -----

1°) Monsieur JARDIN : -----

lent - Sa veuve avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître FACIST, notaire à Paris, le vingt huit mai mil neuf cent vingt. -----

Comme légataire de la quotité disponible des biens dépendant de sa succession, aux termes de son testament olographe en date du vingt six juillet mil neuf cent vingt trois, déposé judiciairement aux minutes de Maître JAFFIN, Notaire à Paris, le vingt deux avril mil neuf cent trente deux. ---

de l'acte de mariage notarié  
à Paris le vingt huit mai mil neuf cent vingt  
et de l'acte de décès notarié  
à Paris le trois mars mil neuf cent quarante cinq

Et comme usufruitière légale du quart  
des biens dépendant de la même succession.  
dent - Et pour seules héritières, conjointement  
pour le tout ou divisément chacune pour moitié, -----  
Mesdames GAILLARDON et COLNAT sus nommées. -----  
Ces deux enfants alors mineurs, issus de son ma-  
riage avec son épouse survivante. -----

Ainsi que ces qualités sont constatées  
en l'intitulé de l'inventaire dressé par  
ledit Maître RAFIN, le neuf mai mil neuf  
cent trente deux. -----

2°) Et Mme JARDIN : -----

Pour seules héritières, ensemble pour le tout  
ou divisément chacune pour moitié, ses deux filles  
sus nommées : -----

Mesdames GAILLARDON et COLNAT. -----

Ainsi que ces qualités sont constatées  
par un acte de notoriété, dressé par Maître  
PHILIPPOT Notaire à Paris, le deux mai mil  
neuf cent quarante cinq. -----

B - Et l'autre moitié, dans la succession de  
Monsieur Henri Alphonse JARDIN, leur oncle, sans pro-  
fession, décédé en son domicile à Villejuif, avenue  
de la République, numéro 57, le dix mai mil neuf cent  
quarante six, majeur célibataire, et duquel elles é-  
taient héritières ensemble pour le tout ou divisé-  
ment chacune pour moitié, par représentation de Mes-  
sieur Maxime Léon JARDIN, leur père sus nommé, décé-  
dé comme il est dit ci-dessus, frère germain dudit  
Monsieur Henri Alphonse JARDIN. -----

Ainsi que ces qualités sont constatées  
par un acte de notoriété dressé par Maître  
PHILIPPOT, Notaire sus nommé, le vingt et  
un juin mil neuf cent quarante six. -----  
En la personne de Messieurs Maxime  
et Henri JARDIN

-----  
L'immeuble dont s'agit appartenait en propre à  
Monsieur Maxime JARDIN, en raison de son régime ma-  
trimonial sus énoncé, et à Monsieur Henri JARDIN au  
moyen de l'attribution indivise qui leur en avait  
été faite en nue-propriété, aux termes d'un acte pa-  
sé devant Maître André FANOUX, Notaire à Paris, le  
seize octobre mil neuf cent vingt deux, contenant

Les qualités constatées par l'acte de notoriété  
dudit Maître PHILIPPOT, Notaire à Paris, le deux mai mil  
neuf cent quarante cinq.

entre : -----  
lent - Madame Marie Charlotte Gabrielle -----  
DILLALAUNDE sans profession, demeurant à Paris (onzième  
arrondissement), avenue de la République, numéro  
64, veuve en premières nocces non remariée de Mon-  
sieur Nicolas Albert JARDIN. -----

Ayant agi : -----

A cause de la société d'acquêts ayant  
existé entre elle et Monsieur Nicolas  
JARDIN, son défunt mari, aux termes de  
leur contrat de mariage reçu par Maître  
LAMPERIERE, Notaire à Lisieux, le dix  
sept septembre mil huit cent soixante sei-  
ze, contenant adoption du régime dotal.

Comme donataire de l'usufruit de tous  
les biens meubles et immeubles dépendant  
de la succession de son défunt mari, en  
vertu de l'article douzième de son con-  
trat de mariage sus énoncé. -----

Comme ayant droit, à titre de conven-  
tion de mariage, outre sa moitié en tout  
propriété dans les bénéfices de la socié-  
té d'acquêts, à l'usufruit de l'autre moi-  
tié revenant aux héritiers de Monsieur  
JARDIN, en vertu de l'article deuxième  
dit contrat. -----

Comme légataire universelle de son dé-  
funt mari, aux termes du testament olo-  
graphe de ce dernier, en date à Paris du  
vingt juillet mil neuf cent douze, dépo-  
sé judiciairement au rang des minutes  
de Maître FARCUX, Notaire sus nommé, le  
dix sept mars mil neuf cent vingt deux,  
avec stipulation toutefois qu'en cas d'  
existence d'enfants ou de descendants nés  
du mariage, ce legs universel serait ré-  
duit à la plus forte quotité disponible  
permise entre époux, tant en pleine pro-  
priété qu'en usufruit. -----

Et comme ayant droit, en vertu de l'  
article 767 du Code civil, à l'usufruit  
du quart des biens composant la succes-

the original contains illegible text  
at the bottom of the page.

selon de son défunt mari. -----  
lequel usufruit légal se confondait  
d'ailleurs avec le bénéfice plus étendu  
du legs universel sus énoncé. -----  
Et Messieurs Maxime et Henri JARDIN tous  
deux sus nommés. -----

Seuls enfants existants, nés du mariage de  
Monsieur Nicolas Albert JARDIN et de Madame Ma-  
rie Charlotte Gabrielle DELALANDE et, en cette  
qualité, héritiers conjointement pour le tout  
divisément chacun pour moitié, de Monsieur Nic-  
olas Albert JARDIN sus nommé, leur père, en son  
vivant sans profession, décédé en son domicile  
à Paris, avenue de la République numéro 64, le  
quatorze mars mil neuf cent vingt deux. -----

Ainsi que ces qualités sont consta-  
tées par un acte de notoriété dressé a-  
près ledit décès et à défaut d'inventai-  
re par Maître FAROUX, Notaire sus nommé  
le vingt deux mars mil neuf cent vingt  
deux. -----

Le PARTAGE des biens dépendant tant de la socié-  
té d'acquêts ayant existé entre Monsieur et Madame  
JARDIN-DELALANDE que de la succession de Monsieur Ni-  
colas Albert JARDIN. -----

Ce partage a eu lieu sans soulte ni retour de  
part et d'autre. -----

Attendu sa nature, il n'a pas été transcrit. -----

L'usufruit auquel avait droit Madame veuve JAR-  
DIN-DELALANDE, en vertu de l'acte sus énoncé, s'est  
éteint par suite de son décès, arrivé en son domici-  
le à Paris, avenue de la République, numéro 64, le  
dix sept janvier mil neuf cent vingt huit, Madame  
veuve JARDIN n'ayant eu surplus, laissé pour seuls  
héritiers que ses deux enfants, co-partageants sus  
énoncés, ainsi que le constate un acte de notoriété  
dressé après son décès par Maître FAROUX, Notaire  
sus nommé, le trois février mil neuf cent vingt  
huit. -----

En la personne de Monsieur Nicolas  
Albert JARDIN  
-----



Ledit immeuble appartenait en propre à Monsieur Nicolas Albert JARDIN, pour l'avoir recueilli, savoir : -----

Moitié, dans la succession de Madame Françoise Célestine GUYOT, sa mère, décédée en son domicile à Paris, Boulevard Voltaire, numéro 47, le deux octobre mil huit cent quatre vingt deux, veuve de Monsieur Pierre Alphonse JARDIN, laissant pour seuls héritiers, conjointement pour le tout et chacun pour moitié, ses deux enfants : -----

Madame Clarisse Célestine JARDIN, alors épouse de Monsieur Auguste Jean Charles GOSSE, avec lequel elle était mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître CROSSE, Notaire à Paris, prédécesseur médiat de Maître FAROUX, notaire sus nommé, le onze avril mil huit cent soixante trois. -----

Et Monsieur Nicolas Albert JARDIN sus nommé. --

Ainsi que ces qualités sont constatées en l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de Madame veuve JARDIN, par Maître Georges ROBIN, Notaire à Paris, prédécesseur médiat de Maître FAROUX, notaire sus nommé, suivant procès verbal en date au commencement du dix sept octobre mil huit cent quatre vingt deux. -----

Et l'autre moitié, dans la succession de Madame veuve GOSSE, sa sœur sus nommée, décédée en son domicile à Paris, avenue de La République numéro 64, le dix sept janvier mil neuf cent dix, veuve de Monsieur Auguste Jean Charles GOSSE. -----

A défaut d'enfant, descendant et ascendant, elle a laissé pour seul et unique héritier son frère germain, Monsieur Nicolas Albert JARDIN sus nommé, seul enfant existant, issu comme Madame veuve GOSSE du mariage de Monsieur Pierre Alphonse JARDIN et Madame Françoise Célestine GUYOT, tous deux prédécédés. -----

Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire après le décès de Madame veuve GOSSE, par Maître

no p...  
17 110  
2000

tre FARCUX, notaire sus nommé, le dix  
mars mil neuf cent dix. -----  
En la personne de Madame JARDIN  
-----

Ledit immeuble appartenait en propre à Madame  
veuve Pierre Alphonse JARDIN, comme l'ayant recueilli  
dans les successions de Monsieur François Marie  
GUYOT et de Madame Cécile Françoise COUROYS, ses père  
et mère, pendant le cours de son mariage avec Mon  
sieur JARDIN avec lequel elle était mariée origina-  
irement sous le régime de la communauté de biens ré-  
duite aux acquêts, aux termes de leur contrat de  
mariage reçu par Maître VERNONIS, Notaire à Paris, le  
seize avril mil huit cent vingt huit, mais d'avec le  
quel elle avait été déclarée séparée de biens, sui-  
vant jugement rendu par la quatrième Chambre du Tri-  
bunal Civil de Première Instance de la Seine, le dix  
neuf août mil huit cent trente sept. -----

Madame GUYOT est décédée à Paris, le seize jan-  
vier mil huit cent trente deux, laissant son mari sus  
nommé, commun en biens, aux termes de leur contrat de  
mariage reçu par Maître TRIANON, Notaire à Paris, le  
premier septembre mil huit cent six et pour seule et  
unique héritière, Madame JARDIN sus nommée. -----

Ainsi que ces qualités sont constatées  
par l'intitulé de l'inventaire après le  
cès de Madame GUYOT, par Maître LEROUX,  
Notaire à Paris, prédécesseur médiateur de Ma-  
ître FARCUX, Notaire sus nommé, suivant pro-  
cès verbal en date au commencement du  
vingt sept février mil huit cent trente  
deux. -----

Monsieur GUYOT est lui-même décédé à Paris, rue  
Caffarelli, numéro 14, le vingt et un mars mil huit  
cent soixante et un, laissant Madame JARDIN comme  
seule et unique héritière et comme légataire univer-  
selle, mais à charge de restitution au profit de ses  
enfants, nés et à naître, de la portion disponible  
de sa succession, aux termes de son testament olo-  
graphe en date à Paris du premier juillet mil huit  
cent trente deux, judiciairement déposé à Maître  
CROSSE, Notaire à Paris, prédécesseur médiateur de Ma-  
ître FARCUX, Notaire sus nommé, le dix neuf avril mil  
huit cent soixante et un. -----

Ainsi que ces qualités sont constatées  
en l'intitulé de l'inventaire dressé après  
le décès de Monsieur GUYOT, par ledit Maî-  
tre CROSSE, suivant procès verbal en date  
au commencement du quatorze juin mil huit  
cent soixante et un. -----  
En la persons de Monsieur et  
Madame GUYOT

-----  
Ledit immeuble dépendait de la communauté d'en-  
tre Monsieur et Madame GUYOT, savoir : -----

Une partie des constructions, pour les avoir fait  
édifier pendant le cours de leur mariage, des deniers  
de ladite communauté sans conférer de privilège d'ar-  
chitecte ni d'entrepreneur. -----

Et le terrain et le surplus des constructions  
(alors rue de Beaujolais numéro 19) de la manière  
suivante : -----

Suivant procès verbal dressé par Maître MARCELIN  
notaire à Paris, le premier juin mil huit cent vingt  
quatre, étant en suite d'un procès verbal d'enchère  
dressé par le même notaire, le dix neuf mai précéd-  
ent, Monsieur GUYOT s'est rendu adjudicataire sous  
le nom de Maître DUCHESNE, Notaire à Paris, qui lui  
en a passé à l'instant déclaration de command dudit  
terrain et d'une maison sise à Paris, rue Beaujolais  
numéro 19, appartenant à Madame Marguerite Elisabeth  
Edmé DUCLOT, veuve en premières nocces de Monsieur  
COCUSSE et épouse en deuxièmes nocces de Monsieur  
Alexandre Louis François CLUJOT, propriétaire, de-  
meurant ensemble à Paris, rue des Carais, numéro 51  
et à Monsieur Claude Philippe Edmond COCUSSE, de-  
meurant à Paris, rue Grange Batelière, numéro 14, qui  
en poursuivaient la vente à l'amiable. -----

Cette adjudication a été prononcée, outre les  
charges, moyennant un prix principal de cinquante  
mille francs payable à terme, et productive d'inté-  
rêts au taux de cinq pour cent à compter du premier  
avril mil huit cent vingt quatre. -----

Une expédition desdits procès verbaux d'enchères  
et d'adjudication a été transcrite au Bureau des Hy-  
pothèques de Paris, le dix sept juin mil huit cent  
vingt quatre, volume 808 numéro 16, avec inscription  
d'office du même jour, volume 54 numéro 82. -----

-----  
-----  
-----

Un état délivré sur cette transcription et à la date du huit juin mil huit cent vingt quatre par Monsieur le Conservateur audit bureau, a révélé outre l'inscription d'office sus énoncée, l'existence de deux inscriptions : la première du vingt huit décembre mil huit cent vingt et un, volume 234 numéro 312 au profit de Monsieur BEAUPIED, pour sûreté de quatre mille francs; et la deuxième du premier juin mil huit cent vingt deux, volume 240 numéro 215, au profit de Madame veuve MENET, pour sûreté d'une somme de trente mille francs. -----

Pendant la quinzaine qui a suivi cette transcription, il n'est survenu aucune autre inscription sur les biens vendus, ainsi que le constate un certificat du même conservateur délivré le trois juillet suivant. -----

Les vendeurs ont déclaré au cahier des charges sus énoncé que Madame CLIQUOT n'était pas tutrice de mineur ou d'interdit, que Monsieur COCUSSE était célibataire majeur et qu'il n'avait jamais été chargé d'aucune tutelle de mineurs ou d'interdits. -----

Monsieur GUYOT a fait remplir sur son acquisition les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales et pendant l'accomplissement de ces formalités, il n'est survenu, sur le dit immeuble, aucune inscription d'hypothèque légale, ainsi que le constate un certificat délivré par Monsieur le Conservateur audit bureau, le vingt septembre de la même année (mil huit cent vingt quatre)

Monsieur GUYOT s'est libéré de son prix d'adjudication en principal et intérêts, aux termes de deux quittances reçues par Messieurs DUCHESNE et HERBELLE, Notaires sus nommés, les deux octobre mil huit cent vingt quatre et onze janvier mil huit cent vingt cinq. -----

Mainlevée définitive de l'inscription sus énoncée du premier juin mil huit cent vingt deux volume 240 numéro 215 a été donnée aux termes de la quittance du deux octobre mil huit cent vingt quatre. -----

Et, aux termes de la quittance du onze janvier mil huit cent vingt cinq, Monsieur et Madame CLIQUOT et Monsieur COCUSSE ont donné mainlevée pure et simple, entière et consécutive définitive, de l'inscription d'office sus énoncée, du dix sept juin mil

huit cent vingt quatre, volume 802 numéro 16, et  
se sont engagés à faire radier incessamment l'ins-  
cription sus énoncée du vingt huit décembre mil  
huit cent vingt et un, volume 234 numéro 312. -----

PUBLICITE FONCIERE

-----  
Une expédition des présentes et du règlement de  
co-propriété ci-annexé sera publiée au premier Bu-  
reau des Hypothèques de la Seine. -----

F R A I S

-----  
Chaque Acquéreur de locaux devra rembourser aux  
vendeurs sa quote-part, proportionnellement au nom-  
bre de millièmes qu'il acquerra dans les parties  
communes des frais du présent acte de dépôt et du  
règlement de co-propriété ci-annexé et de ceux qui  
en seront la suite et la conséquence, ainsi que sa  
quote-part dans les frais de plans. -----

DOMICILE

-----  
Pour l'exécution des présentes les parties  
font élection de domicile en leurs demeures res-  
pectives. -----

CONT ACTE -----

Fait et passé à Paris, en l'Etude du Notaire  
soussigné. -----

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE TROIS. -----

Le vingt cinq mars. -----

Et après lecture faite, le comparant a signé  
avec le Notaire. -----

Suivent les signatures. -----

En marge se trouve la mention suivante : -----

ENREGISTRE à Paris - 10<sup>e</sup> Notaires. -----

Le trois avril mil neuf cent soixante  
trois. -----

Folio : 31 - Bordereau : N° 566/16. =

Reçu : dix francs. -----

Signé : illisible. -----

-----  
SUIT LE TEXTE du REGLEMENT de CO-PROPRIETE  
ci-devant daté et énoncé ; -----

LE SOUSSIGNE : -----

Monsieur Roger André DELMAS, Editeur de Muni -----

-----  
-----  
-----

demeurent à Paris, rue Pigalle, numéro 18, divorcé en premières noces de Madame Lucienne Félicie LANG et époux en deuxièmes noces de Madame Françoise Marie VAYSSAIGAT. -----

Né à Paris sur le vingtième arrondissement, le premier novembre mil neuf cent dix neuf. -----

Monsieur et Madame DELMAS, mariés sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage, reçu par Maître MOROT, Notaire à Paris, le quinze octobre mil neuf cent soixante deux

A établi ainsi qu'il suit le règlement de copropriété de l'immeuble sis à Paris (troisième arrondissement) rue Caffarelli numéro 14 et rue de Picardie, numéro 15. -----

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE de L'IMMEUBLE

Sis à Paris (troisième arrondissement), rue Caffarelli numéro 14 et rue de Picardie, numéro 15

Le règlement de copropriété qui va suivre a été établi en vue de la division de l'immeuble sis à Paris, sur le troisième arrondissement, rue Caffarelli, numéro 14 et rue de Picardie, numéro 15 en plusieurs parties qui appartiendront à des propriétaires différents. -----

Dès que cette division sera devenue effective, les propriétaires de chaque partie se trouveront obligatoirement et de plein droit groupés dans un Syndicat, représentant légal de la collectivité, conformément à l'article sept de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit. -----

Ce syndicat sera dénommé " SYNDICAT des CO-PROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE ". -----

Il aura son siège à Paris, au domicile du Syndic de l'immeuble, rue Saint-Lazare, numéro 82, dans le Bureau du Cabinet DURAND. -----

Le règlement qui va suivre a été établi afin de : -----

1°) Déterminer les parties de l'immeuble qui seront communes et celles qui seront privées. -----

2°) Fixer les droits et obligations des copropriétaires. -----

3°) Organiser l'administration de la co-propriété et le fonctionnement du Syndicat des Co-propriétaires. -----

Ce règlement, et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues au Chapitre VIII ci-après, seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et ayants cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le titre troisième du livre second du Code civil, pour les nu-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation); il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer. -----

#### CHAPITRE PREMIER

#### DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

##### ----- article un DESIGNATION DE L'IMMEUBLE -----

Un immeuble de rapport sis à Paris, sur le troisième arrondissement, rue de Picardie numéro 15 et rue Caffarelli numéro 14 (entre ces deux rues) comprenant : -----

Un seul corps de bâtiment en façade sur la rue Caffarelli et sur la rue de Picardie avec, au sud-ouest, une cour s'étendant sur la moitié de la largeur de l'immeuble. -----

Ledit bâtiment est élevé de cinq étages sur caves; il comprend : -----

Un double sous sol séparé par un terre-plein au centre de l'immeuble. -----

Accès au sous-sol se trouvant du côté de la rue de Picardie par l'escalier A et à celui se trouvant du côté de la rue Caffarelli par un escalier spécial dit escalier C. -----

Au rez de chaussée, deux boutiques donnant l'une sur la rue Caffarelli et l'autre sur la rue de Picardie et, au centre, un logement. -----

Cour au centre, à laquelle on accède par le

couloir d'accès de l'immeuble partant de la rue Caffarelli joignant le mur sud-est de l'immeuble et par le couloir d'accès partant de la rue de Picardie joignant le même mur. -----

Cinq étages desservis par deux escaliers dits Escaliers A et B, comprenant des appartements et des ateliers. -----

Water-communs dans la cour et à différents étages des escaliers A et B. -----

Il est ici précisé que les départs de ces escaliers se trouvent dans la cour; celui de l'escalier A du côté de la rue de Picardie et celui de l'escalier B du côté de la rue Caffarelli. -----

Tel au surplus que ledit immeuble s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, sans exception ni réserve

Article deux

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE

LOT NUMERO UN : -----

Au rez de chaussée, un atelier avec une entrée sur la rue Caffarelli, une autre dans le couloir d'accès de l'immeuble donnant sur la rue Caffarelli et une autre au pied de l'escalier B. -----

Droit d'usage des water-closets communs s'ouvrant dans la cour à gauche de l'escalier A. -----

Et les soixante trois millièmes des parties communes, ci .....: 63/1.000<sup>e</sup>

LOT NUMERO DEUX : -----

Au rez de chaussée sous l'escalier B, un débarras. -----

Droit d'aménager ce débarras en cabinet de toilette ou en water-closet; et, à cet effet, de se raccorder aux canalisations communes existant dans la cave ou au rez de chaussée. -----

Et le un /millième des parties communes, ci .....: 1/1.000<sup>e</sup>

LOT NUMERO TROIS : -----

Au rez de chaussée, un logement composé d'une pièce et d'une cuisine : -----

à reporter .....: 64/1.000<sup>e</sup>

Les parties communes de l'immeuble sont affectées à l'usage des parties communes et sont destinées à servir de water-closets communs et de débarras.



Report .....: 64/1.000°

s'ouvrant dans la cour. -----:

Droit d'aménager en water-closet ou:  
un cabinet de toilette et à cet effet de  
se raccorder aux canalisations communes:  
existant dans la cour ou au rez de chaus-  
sée et traversant au besoin des parties:  
communes. -----:

Droit à l'usage des water-closet com-  
muns de la cour. -----:

Et les vingt six/millièmes des par-  
ties communes, ci .....: 26/1.000°

LOT NUMERO QUATRE : -----:

Au rez de chaussée, une boutique a-  
vec une entrée sur la rue de Picardie :  
et une autre dans la cour. -----:

Droit d'usage des water-closet si-  
tués dans la cour. -----:

Droit d'aménager un water-closet ou:  
un cabinet de toilette et à cet effet de  
se raccorder aux canalisations communes:  
existant dans la cave ou au rez de chaus-  
sée en traversant au besoin des parties:  
communes. -----:

Et les soixante/millièmes des par-  
ties communes, ci .....: 60/1.000°

LOT NUMERO CINQ : -----:

Au premier étage de l'escalier B, :  
porte à gauche, un appartement compre-  
nant : entrée, chambre, cuisine, salon :  
et salle à manger donnant sur la rue Caf-  
farelli. -----:

Droit d'usage des water-closets com-  
muns situés entre le rez de chaussée et:  
le premier étage de l'escalier B. -----:

Droit d'aménager un cabinet de toi-  
lette ou un water-closet et, à cet effet  
de se raccorder aux canalisations exis-  
tantes en traversant au besoin les par-  
ties communes. -----:

Et les soixante dix sept/millièmes : -----:

à reporter ....: 150/1.000°

une partie sur le terrain  
- 200 m<sup>2</sup> -  
100 m<sup>2</sup> -

à reporter ..... : 150/1.000°  
 des parties communes, ci ..... : 77/1.000°  
LOT NUMERO SIX : -----  
 Au premier étage de l'escalier B, por-  
 te à droite, une chambre éclairée sur la  
 cour. -----  
 Droit d'usage des water-closets com-  
 muns situés entre le rez de chaussée et :  
 le premier étage de l'escalier B. -----  
 Et les dix neuf/millièmes des parties  
 communes, ci ..... : 19/1.000°  
LOT NUMERO SEPT : -----  
 Au premier étage, escalier A porte à  
 droite, une chambre éclairée sur la cour.  
 Droit d'usage des water-closets situ-  
 és dans la cour. -----  
 Et les onze/millièmes des parties com-  
 munes, ci ..... : 11/1.000°  
LOT NUMERO HUIT : -----  
 Au premier étage, escalier A, deuxiè-  
 me porte à gauche, une chambre éclairée  
 sur la cour. -----  
 Droit d'usage des water-closets com-  
 muns situés dans la cour. -----  
 Et les dix neuf/millièmes des parties  
 communes, ci ..... : 19/1.000°  
LOT NUMERO NEUF : -----  
 Au premier étage, escalier A, premiè-  
 re porte à gauche, un appartement compre-  
 nant : cuisine, salle à manger et une  
 chambre donnant sur la rue de Ricardie. :  
 Droit à l'usage commun des water-clo-  
 sets situés dans la cour. -----  
 Droit d'aménager un cabinet de toilet-  
 te ou un water-closet et, à cet effet, de  
 se raccorder aux canalisations existantes  
 traversant les parties communes. -----  
 Et les cinquante cinq/millièmes des :  
 parties communes, ci ..... : 55/1.000°  
LOT NUMERO DIX : -----  
 à reporter ..... : 33/1.000°

Le port .....: 331/1.000°  
 Au deuxième étage, escalier B, porte:  
 à gauche, un appartement comprenant : en-  
 trée, cuisine, salle à manger, débarras:  
 chambre et salon donnant sur la rue Caf-  
 farelli. -----:  
 Droit d'usage des water-closets com-  
 muns situés sur le palier du troisième :  
 étage. -----:  
 Droit d'aménager un cabinet de toi-  
 lette et un water-closet et, à cet effet  
 de se raccorder aux canalisations commu-  
 nes existantes en traversant au besoin :  
 les parties communes. -----:  
 Et les soixante dix sept millièmes :  
 des parties communes, ci .....: 77/1.000°  
LOT NUMERO UN : -----:  
 Au deuxième étage, escalier B, porte  
 à droite, un atelier éclairé sur la cour  
 Droit d'usage des water-closets com-  
 muns situés sur le palier du troisième é-  
 tage. -----:  
 Et les dix neuf millièmes des parties  
 communes, ci .....: 19/1.000°  
LOT NUMERO DEUX : -----:  
 Au deuxième étage, escalier A, porte  
 à droite, une chambre éclairée sur la :  
 cour. -----:  
 Droit d'usage des water-closets com-  
 muns situés au troisième étage. -----:  
 Et les onze millièmes des parties :  
 communes, ci .....: 11/1.000°  
LOT NUMERO TROIS : -----:  
 Au deuxième étage, escalier A, deu-  
 xième porte à gauche, une chambre éclairé  
 sur la cour. -----:  
 Droit d'usage aux water-closets com-  
 muns situés au troisième étage. -----:  
 Et les vingt six millièmes des par-  
 ties communes, ci .....: 26/1.000°  
 à reporter .....: 464/1.000°

Report ..... 464/1.000°  
LCT NOMBRE QUARANTE : .....  
 Au deuxième étage de l'escalier A :  
 première porte à gauche, un appartemen- :  
 t comprenant : cuisine, salle à man- :  
 ger et une chambre donnant sur la rue :  
 de Picardie. ....  
 Droit à l'usage des water-closets :  
 communs situés au troisième étage. -- :  
 Droit d'aménager un cabinet de toi- :  
 lette ou un water-closet et, à cet ef- :  
 fet, de se raccorder aux canalisations :  
 communes existantes en traversant au :  
 besoin les parties communes. .... :  
 Et les quarante huit/millièmes des :  
 parties communes, ci ..... 40/1.000°  
LCT NOMBRE QUINZE : .....  
 Au troisième étage de l'escalier B :  
 porte à gauche, un appartement compre- :  
 nant : chambre et salle à manger don- :  
 nant sur la rue Caffarelli et cuisine. :  
 Droit d'usage des water-closets :  
 communs sur le palier. .... :  
 Et les cinquante/millièmes des par- :  
 ties communes, ci ..... 50/1.000°  
LCT NOMBRE SEPT : .....  
 Au troisième étage de l'escalier B :  
 porte à gauche, une chambre d'alcôve :  
 sur la cour. .... :  
 Droit d'usage des water-closets :  
 communs sur le palier. .... :  
 Droit d'aménager un cabinet de toi- :  
 lette ou un water-closet et à cet ef- :  
 fet de se raccorder aux canalisations :  
 existantes en traversant au besoin les :  
 parties communes. .... :  
 Et les vingt trois/millièmes des :  
 parties communes, ci ..... 23/1.000°  
LCT NOMBRE DIX SEPT : .....  
 Au troisième étage escalier A, por- :  
 à reporter ..... 585/1.000°

Rapport S.O.A. ....: 585/1.000°  
 à droite, un logement comprenant : :  
 une chambre, cuisine, éclairées sur la :  
 cour. -----:  
 Droit d'usage des water-closets com-  
 muns situés sur le palier. -----:  
 Droit d'aménager un cabinet de toi-  
 lette ou un water-closet et, à cet ef-  
 fet, de se raccorder aux canalisations:  
 existantes en traversant au besoin les:  
 parties communes. -----:  
 Et les vingt quatre/millièmes des :  
 parties communes, ci .....: 24/1.000°  
LCT NUMERO DIX HUIT : -----:  
 Au troisième étage, escalier A, deu-  
 xième porte à gauche, un atelier éclairé  
 sur le cour. -----:  
 Droit d'usage des water-closets com-  
 muns situés sur le palier. -----:  
 Et les vingt et un/millièmes des :  
 parties communes, ci .....: 21/1.000°  
LCT NUMERO DIX NEUF : -----:  
 Au troisième étage, escalier A, por-  
 te à gauche, un appartement comprenant:  
 cuisine, salle à manger et chambre don-  
 nant sur la rue de Picardie. -----:  
 Droit d'usage des water-closets com-  
 muns sur le palier. -----:  
 Et les cinquante trois millièmes :  
 des parties communes, ci .....: 53/1.000°  
LCT NUMERO VINGT : -----:  
 Au quatrième étage, escalier B, por-  
 te à gauche, un appartement comprenant:  
 entrée, bureau, une chambre et une sal-  
 le à manger donnant sur la rue Caffarel  
 li. -----:  
 Droit d'usage des water-closets com-  
 muns soit du troisième étage, soit du :  
 cinquième étage. -----:  
 Droit d'aménager un cabinet de toi-  
 lette ou un water-closet et, à cet effet  
 de se raccorder aux canalisations com-  
 à reporter .....: 683/1.000°

report ..... 683/1.000°  
 mures existantes en traversant au be-  
 soin les parties communes. -----  
 Et les soixante quatorze/millièmes  
 des parties communes, ci ..... 74/1.000°  
LOT NUMERO VINGT ET UN : ----  
 Au quatrième étage, escalier B, :  
 porte à droite, un atelier éclairé sur  
 la cour. -----  
 Droit à l'usage des water-closets :  
 communs situés soit du troisième, soit  
 du cinquième étage. -----  
 Et les seize/millièmes des parties  
 communes, ci ..... 16/1.000°  
LOT NUMERO VINGT DEUX : ----  
 Au quatrième étage, escalier A, :  
 porte à droite, une chambre éclairée :  
 sur la cour. -----  
 Droit à l'usage des water-closets :  
 communs des troisième et cinquième é-  
 tages. -----  
 Et les treize/millièmes des par- :  
 ties communes, ci ..... 13/1.000°  
LOT NUMERO VINGT TROIS : ----  
 Au quatrième étage, escalier A, :  
 deuxième porte à gauche, un atelier é-  
 clairé sur la cour. -----  
 Droit d'usage des water-closets com- :  
 muns des troisième et cinquième étages  
 Et les vingt et un/millièmes des :  
 parties communes, ci ..... 21/1.000°  
LOT NUMERO VINGT QUATRE : ----  
 Au quatrième étage, escalier A, :  
 première porte à gauche, un apparte- :  
 ment comprenant : une cuisine, salle :  
 à manger et chambre donnant sur la rue  
 de Picardie. -----  
 Droit d'usage des water-closets :  
 communs des troisième et cinquième é-  
 tages. -----  
 Droit d'aménager un cabinet de :  
 toilette ou un water-closet et à cet :  
 effet de se raccorder aux canalisations  
 à reporter ..... 807/1.000°

Report .....	807/1.000°
Et les cinquante trois/millièmes des parties communes, ci .....	53/1.000°
<u>LOT NUMERO VINGT CINQ :</u>	
Au cinquième étage, escalier B, porte face au fond du couloir, un appartement comprenant : cuisine, salle à manger et chambre donnant sur la rue Caffarella. ....	
Droit d'usage des water-closets communs sur le palier. ....	
Et les trente/millièmes des parties communes, ci .....	30/1.000°
<u>LOT NUMERO VINGT SIX :</u>	
Au cinquième étage, escalier B, porte à gauche dans le couloir, une chambre éclairée sur la cour. ....	
Droit d'usage des water-closets communs sur le palier. ....	
Et les dix neuf/millièmes des parties communes, ci .....	19/1.000°
<u>LOT NUMERO VINGT SEPT :</u>	
Au cinquième étage, escalier A, porte à droite, un logement comprenant : une chambre et une cuisine. ....	
Droit d'usage des water-closets communs sur le palier. ....	
Droit d'aménager un cabinet de toilette ou un water-closet et, à cet effet, de se raccorder aux canalisations communes existantes en traversant au besoin les parties communes. ....	
Et les dix neuf/millièmes des parties communes, ci .....	19/1.000°
<u>LOT NUMERO VINGT HUIT :</u>	
Au cinquième étage, escalier A, porte à droite au fond du couloir, une chambre éclairée sur la cour. ....	
Droit d'usage aux water-closets situés sur le palier. ....	
Et les dix sept/millièmes des parties communes, ci .....	17/1.000°
à reporter .....	945/1.000°

Report	945/1.000°
<u>LOT N° 10 VINGT NEUF</u> : ----:	
Au cinquième étage, escalier A, porte au fond du couloir, un logement composé d'une entrée, chambre et cuisine: donnant sur la rue de Picardie. ----:	
Droit d'usage aux water-closets situés sur le palier. ----:	
Et les vingt sept/millièmes des parties communes, ci .....	27/1.000°
<u>LOT N° 11 VINGT DIX</u> : ----:	
Au sous sol, accès par l'escalier C au fond du couloir de gauche, côté ouest : une cave. ----:	
Et les deux/millièmes des parties communes, ci .....	2/1.000°
<u>LOT N° 12 VINGT ET UN</u> : ----:	
Au sous sol, accès par l'escalier C première porte à droite dans le couloir de gauche, une cave .....	
Et les deux/millièmes des parties communes, ci .....	2/1.000°
<u>LOT N° 13 VINGT DEUX</u> : ----:	
Au sous sol, accès par l'escalier C première porte à gauche, dans le couloir de droite, une cave. ----:	
Et les trois/millièmes des parties communes, ci .....	3/1.000°
<u>LOT N° 14 VINGT TROIS</u> : ----:	
Au sous sol, accès par l'escalier C première porte à droite de l'escalier : une cave. ----:	
Et les quatre/millièmes des parties communes, ci .....	4/1.000°
<u>LOT N° 15 VINGT QUATRE</u> : ----:	
Au sous sol, accès par l'escalier C, sous ledit escalier : une cave. ----:	
Et un/millième des parties communes, ci .....	1/1.000°
<u>LOT N° 16 VINGT CINQ</u> : ----:	
Au sous sol, accès par l'escalier C, porte au fond du couloir de gauche: côté est : une cave. ----:	
à reporter ....	964/1.000°



Report .....	984/1.000°
Et les six millièmes des parties communes, ci .....	6/1.000°
<u>LOT NUMERO VINGT CINQ : ----:</u>	
Au sous sol, accès par l'escalier A: première porte à gauche : une cave. --	
Et les deux millièmes des parties communes, ci .....	2/1.000°
<u>LOT NUMERO VINGT SIX : ----:</u>	
Au sous sol, accès par l'escalier A: deuxième porte à gauche : une cave. --	
Et les deux millièmes des parties communes, ci .....	2/1.000°
<u>LOT NUMERO VINGT SEPT : ----:</u>	
Au sous sol, accès par l'escalier A: troisième porte à gauche : une cave. --	
Et les deux millièmes des parties communes, ci .....	2/1.000°
<u>LOT NUMERO VINGT HUIT : ----:</u>	
Au sous sol, accès par l'escalier A: quatrième porte à gauche : une cave. --	
Et les quatre millièmes des parties communes, ci .....	4/1.000°
Soit au total : mille/millièmes, ci .....	1.000/1.000°

CONDITIONS PARTICULIÈRES concernant les lots numéros vingt cinq et vingt six. -----

Dans le cas où un même co-propriétaire possède les lots numéros vingt cinq et vingt six, il lui sera attribué la jouissance exclusive du couloir desservant ces deux lots. Il pourra en conséquence fermer par une porte ce couloir pour le séparer du palier. -----

CONDITIONS PARTICULIÈRES aux lots numéros quinze et seize. -----

Dans le cas où un même co-propriétaire possède ces deux lots, il lui sera attribué la jouissance exclusive du couloir desservant ces deux lots et la possibilité de le clore par une porte. -----

CONDITIONS CONCERNANT LES LOTS vingt huit et  
vingt neuf. -----

Si un même co-proprétaire possède ces deux lots  
il aura la jouissance exclusive du couloir les desse-  
vant sur une longueur de un mètre cinquante à compter  
de la porte du lot vingt neuf et la possibilité de  
clôre cette partie. -----

CHAPITRE II

DISTINCTION DES CHOSES ET PARTIES  
COMMUNES et des PARTIES PRIVÉES.-----

article deux  
CHOSES et PARTIES COMMUNES

Les choses et parties communes appartiennent in-  
divisément aux co-proprétaires dans la proportion  
des millièmes sus indiqués. -----

Elles comprennent : -----

- la totalité du sol. -----
- les fondations, les gros murs (façades, pi-  
gnons et refends) en un mot tous les murs et éléments  
constituant l'ossature du bâtiment, éventuellement le  
mitoyennetés correspondantes. -----
- Le gros œuvre des planchers du bâtiment, les  
hourdis de ces planchers (mais non compris les lam-  
bourdes, le parquet ou tout autre revêtement formant  
sol, ni le latis ou tout autre matériau fixé sur le  
hourdis pour recevoir l'enduit formant plafond). -----
- Les charpentes, les couvertures du bâtiment (à  
l'exception des parties vitrées mobiles éclairant une  
partie privée). -----
- Les murs et cloisons du bâtiment séparant les  
parties communes des parties privées (mais non les  
portes donnant accès à chaque partie privée); les  
murs et cloisons séparant les lots ou supportant des  
planchers, mais non les enduits et revêtements à l'in-  
térieur de chaque lot. -----
- Les coffres, conduits de fumée, gaines et ven-  
tilations se trouvant à l'intérieur du bâtiment, les  
souches et têtes de cheminées, ainsi que leur acces-  
soire. -----

- les ornements extérieurs des façades, y compris les balcons et leurs revêtements, les balustrades et balustrades, les appuis de balcons et de fenêtres (à l'exception des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies et en ce qui concerne les boutiques et magasins, à l'exception de leurs devantures et vitrines ou de leurs accessoires. -----
- les hall d'entrée communs, leurs portes. -----
- Tous les compteurs généraux. -----
- Les canalisations et branchements généraux. -----

article trois  
PARTIES PRIVEES

Les parties privées sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque co-propriétaire et qui ne se trouvent pas comprises dans les choses et parties communes énoncées à l'article deux. Elles sont divisées en trente neuf lots comme il a été dit à l'article un. -----

CHAPITRE III

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES CONCERNANT L'USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES ET CE QUI LES PARTIES PRIVEES

article quatre  
DISPOSITIONS GENERALES

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

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

Toutefois, les dispositions de ce chapitre ne s'appliqueront qu'autant qu'elles ne seront pas contraires aux conditions des baux et locations en cours à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement, -----

jusqu'à l'expiration de ceux-ci, l'échéance de toute prorogation légale ou de tout renouvellement et maintien dans les lieux imposés par la loi. -----

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

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

article cinq

USAGE DES CHOSSES ET PARTIES COMMUNES

1 - L'aspect des choses et parties communes devra être respecté, sauf décision de l'assemblée des copropriétaires prise comme il sera dit à l'article vingt numéro deux, paragraphe b (double majorité). -----

Les écritaux, plaques, enseignes visibles de l'intérieur ayant pour but d'indiquer les nom, la profession ou commerce des artisans industriels ou commerçants installés dans l'immeuble sont tolérés, sous réserve du respect du paragraphe précédent. -----

2 - Les stipulations du numéro quatre de l'article six qui ont trait à l'usage des parties privées, seront également applicables à l'usage des choses et parties communes. -----

D'une manière plus générale, nul ne pourra, même temporairement encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf exception décidée par l'Assemblée générale dans les conditions prévues par l'article vingt numéro deux, paragraphe b (double majorité). -----

3 - Aucun copropriétaire ne pourra augmenter les branchements particuliers d'eau, de gaz ou d'électricité, sans l'autorisation préalable de l'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant à la majorité simple. -----

4 - L'assemblée générale des copropriétaires pourra édicter d'autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes, en se conformant aux dispositions de l'article vingt numéro deux paragraphe b (double majorité). -----

article six

USAGES DES PARTIES PRIVÉES

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

1 - Travaux particuliers :

Il pourra modifier ses frais, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de ses locaux et de leurs dépendances.

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

Il devra s'adresser à des entrepreneurs agréés par le Syndic ou l'architecte de l'immeuble pour tous travaux de maçonnerie, plomberie, fumisterie.

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

2 - Division :

Les co-propriétaires pourront, sans autorisation de l'Assemblée des co-propriétaires, subdiviser leurs lots en un ou plusieurs.

3 - Mode d'occupation :

Les locaux à usage d'habitation ne pourront être occupés que bourgeoisement, par des personnes de bonne vie et mœurs; les boutiques et ateliers pourront être utilisés à usage commercial, industriel ou artisanal.

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

En ce qui concerne les écritoaux, plaques, en-

signes visibles de l'extérieur, et les décorations extérieures, les prescriptions édictées sous le numéro un de l'article six seront également applicables à l'usage des parties privées; en tous cas, il ne devra jamais être porté atteinte à l'harmonie générale de l'immeuble. -----

4 - Réglementation générale : -----

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

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

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

Les conduits de fumée devront être maçonnés par le fumiste de l'immeuble, aussi souvent que l'usage qui en sera fait et les règlements rendent les maçonnages nécessaires ou obligatoires; il est interdit expressément d'employer des appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs, et des combustibles pouvant bistrer ou détériorer 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 ou comme gaines de ventilation. -----

5 - Entretien : -----

Les portes donnant accès aux parties privées, les fenêtres, volets, persiennes, stores et jalousies devront être entretenus et maintenus en bon état par leurs propriétaires respectifs. -----

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

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

6 - Travaux à supporter : -----

Les co-propriétaires devront souffrir sans indé-







une fois par an, dans les six mois suivant l'année scolaire.

Leur règlement aura lieu au plus tard dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Pour permettre au Syndic de faire face au paiement des charges communes, une provision sera versée par chaque co-proprétaire dès son entrée en jouissance, et ensuite le premier jour de chaque trimestre. Le montant de cette provision sera fixé par le Syndic, en fonction de la quote-part incombant à chaque co-proprétaire.

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas, également, dès son entrée en jouissance, chaque co-proprétaire versera entre les mains du Syndic la provision nécessaire.

Le règlement de charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte, et dont le montant sera réajustable.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes, qui reste du ressort de l'Assemblée générale.

2°) En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis et leurs héritiers et représentants seront solidairement et indivisément responsables entre eux, vis à vis du Syndicat des co-proprétaires, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes dues afférentes audit lot.

En cas de désagrégation de la propriété d'un lot, la même solidarité existera, sans bénéfice de discussion, pour toutes sommes dues, afférentes au dit lot, entre les nu-proprétaires et leurs héritiers et représentants et les usufruitiers. La créance du Syndicat sera indivisible entre les nu-proprétaires et leurs héritiers et représentants qui seront tenus solidairement avec les usufruitiers chacun pour le tout.

Les mêmes solidarité et indivisibilité existeront entre propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation.

3°) En cas de mutation par décès, les héritier

U U U U U

et ayants droits doivent, dans les deux mois du décès, justifier au Syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le Syndic doit en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du notaire rédacteur de l'acte, contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau co-propriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

Ces dispositions sont applicables en cas de mutation résultant d'un legs particulier.

4°) En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau co-propriétaire est tenu vis à vis du Syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation même avant l'approbation des comptes par l'Assemblée générale, et alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien co-propriétaire reste tenu vis à vis du Syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au Syndicat.

Toute mutation doit être, dans les quinze jours de son date, notifiée au Syndicat par le nouveau propriétaire au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'acquit de réception.

Dans le mois de la réception de cette notification, le Syndic doit indiquer au nouveau propriétaire le montant des sommes appelées qui ne sont pas encore payées au Syndicat par l'ancien co-propriétaire, lorsque cette indication est donnée dans le délai prévu, le nouveau co-propriétaire est responsable vis à vis du Syndicat des sommes arriérées incombant à l'ancien co-propriétaire.

Lorsque le Syndic ne donne pas cette indication dans le délai qui lui est imparti, le nouveau co-propriétaire n'est pas responsable du montant de

529) Des appels de fonds impayés. -----

A défaut de notification de la mutation dans le délai de quinze jours ci-dessus prévu, l'ancien et le nouveau co-propriétaires sont solidairement responsables du paiement de toutes les sommes mises en recouvrement avant la mutation. -----

Il en sera de même au cas où le prix de la vente est payé hors la vue du notaire, au cas de donation, et au cas de charges hypothécaires ou privilégiées supérieures au prix de la cession. -----

Dans tous les cas, le nouveau propriétaire restera solidairement responsable avec l'ancien de toutes sommes dues à terre à des organismes de crédit et concernant le financement des travaux afférents aux parties communes de l'immeuble. -----

5°) A défaut de paiement par l'un des co-propriétaires de toutes sommes appelées, après mise en demeure à lui adressée par le Syndic par lettre recommandée, et si l'assemblée générale en décide ainsi, les sommes impayées seront, à compter de la mise en demeure, productives d'intérêts au taux des avances sur titres consenties par la Banque de France, sans que ce taux puisse être inférieur à cinq pour cent l'an. -----

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

6°) Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales et ne valent pas accord de délais de règlement. -----

7°) Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement de sommes dues par un co-propriétaire resteront à la charge du débiteur. -----

- CHAPITRE V -

-----  
ASSURANCES  
-----

Article neuf  
RISQUES à couvrir  
-----

1 - L'immeuble devra être assuré avec le matériel y installé à une ou des Compagnies d'une solva

bilité reconnue; cette assurance s'appliquera tant à toutes les choses et parties communes qu'aux parties privées appartenant à chacun des co-propriétaires (sauf aux embellissements ayant un caractère artistique ou somptuaire, apportés par ces derniers).

L'assurance garantira, non seulement les dommages matériels causés à l'immeuble comme il s'entend 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 réciproques entre co-propriétaires.

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

2 - La responsabilité civile du Syndicat des co-propriétaires, ainsi que celle de chacun des co-propriétaires, devront être assurées, à raison des dommages causés aux tiers du fait de l'immeuble.

3 - Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes. Toute surprime est à la charge personnelle de celui des co-propriétaires qui en est la cause.

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

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

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

#### Article dix

#### SOUSCRIPTION DES POLICES - SINISTRES

Le Syndic souscrira, renouvellera, remplacera ou modifiera les polices d'assurances souscri-

S O U M M A I R E

1. Le ou non du Syndicat des co-proprétaires, après avoir demandé à l'Assemblée des co-proprétaires de statuer sur l'importance des garanties et la durée des contrats. -----

2. En cas de sinistre, les indemnités allouées au Syndicat des co-proprétaires seront encaissées par le Syndic; sauf disposition spéciale prise par l'Assemblée des co-proprétaires. -----

3. Si le sinistre est partiel, le Syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés. Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le complément de dépense sera à la charge des co-proprétaires et récupéré par le Syndic comme charge commune, à charge de respecter les conditions prévues aux articles quatorze et quinze ci-après. -----

4. Si le sinistre est total, il sera procédé comme il sera dit aux articles quatorze et suivants. -

- CHAPITRE VI -

-----  
DESTRUCTION de l'IMMEUBLE  
-----

-----  
article onze  
DECISION des CO-PROPRIETAIRES  
-----

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

-----  
article douze  
RECONSTRUCTION  
-----

2. Si la reconstruction de l'immeuble est décidée:  
1 - Toutes études préparatoires, le choix de l'architecte, les plans, les devis, les conditions de financement (compte tenu des possibilités de recouvrement des indemnités représentatives de l'immeuble détruit) et les conditions de paiement de la construction nouvelle, seront arrêtées par l'assemblée générale : les décisions devront être prises à

la majorité absolue prévue à l'article onze. -----  
2 - 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 des échéances fixées.

article treize  
NON RECONSTRUCTION

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

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

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

- CHAPITRE VII -

SYNDIC - CONSEIL de GARANCE

Article quatorze  
NOMINATION DU SYNDIC - ATTRIBUTIONS

-----  
1 - Un syndic, dont les attributions sont définies au paragraphe deux ci-après, est nommé pour une durée indéterminée par l'assemblée générale des co-propriétaires à la majorité simple. Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions. -----

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

Monsieur DURAND, Garant d'immeubles, rue Saint Lazare, numéro 22, remplira les fonctions de Syndic provisoire jusqu'au jour de la première assemblée générale qui désignera le syndic définitif. Les honoraires du Syndic seront fixés par l'Assemblée gé

général, en tenant compte notamment des arrêtés et tarifs en vigueur. -----

2. - Le Syndic est l'agent officiel du Syndicat des co-propriétaires, à ce titre : -----

a) Il pourvoit à l'administration générale de l'immeuble et prend toutes initiatives à cet égard en conséquence : -----

- il pourvoit au fonctionnement des services généraux, à la conservation, à l'entretien, voire au remplacement ou à la réfection des choses et parties communes dans le cadre des dépenses d'administration courante; mais l'assemblée générale des co-propriétaires aura la possibilité de fixer le chiffre maximum que pourra engager le syndic dans chaque travail déterminé, avec ou sans l'accord préalable du Conseil de Gérance. -----

- en cas d'urgence, il pourra engager immédiatement les dépenses nécessaires, à charge d'en aviser les co-propriétaires. -----

- il engage, s'il y a lieu, le personnel nécessaire au gardiennage et à l'entretien de l'immeuble, fixe les conditions de leur travail, suivant les usages locaux et les dispositions légales et réglementaires; il leur donne tous ordres nécessaires, il les congédie. -----

b) Il assure le fonctionnement du Syndicat des co-propriétaires. En conséquence : -----

- il procède à tous encaissements et règlements, en tient la comptabilité, rend ses comptes à l'Assemblée des co-propriétaires. -----

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

- Il tient à la disposition des co-propriétaires les pièces comptables et le registre des procès verbaux, sans avoir à s'en dessaisir. -----

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

c) Il représente le Syndicat des co-propriétaires tant vis à vis des tiers, et notamment de toutes les administrations quelconques, qu'à l'égard des co-propriétaires eux-mêmes et leurs -----

ayant droit; il le représente en justice tant en demandant qu'en défendant. -----

d) Il désiste le Syndicat des co-proprétaires de tous droits et privilèges, hypothèques ou autres empêchements quelconques avec ou sans paiement. ---

article quinze  
CONSEIL de GERANCE

L'Assemblée des co-proprétaires statuant à la majorité simple, pourra également désigner un conseil de gerance composé de trois co-proprétaires, dont elle précisera les fonctions qui cesseront avec l'assemblée ordinaire de l'année suivante, mais dont les membres pourront être réélus. -----

Ce Conseil sera notamment chargé : -----

- de vérifier les comptes du Syndic. -----

- de résoudre avec celui-ci toutes questions déterminées par l'Assemblée concernant la gestion de l'immeuble, de donner notamment son approbation préalable à l'exécution de travaux dépassant une somme fixée par l'Assemblée générale. -----

- de convoquer l'assemblée générale en cas de décès ou de carence du Syndic, et de prendre toutes mesures provisoires de gestion en attendant la réunion de cette assemblée générale. -----

- CHAPITRE VIII -

ASSSEMBLES des CO-PROPRIETAIRES

article seize

ASSSEMBLES GENERALES

La réunion de tous les co-proprétaires formant le Syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble; elle prend toutes décisions utiles et peut même modifier le présent règlement de copropriété dans les conditions qui seront déterminées ci-après. Ses décisions obligent l'universalité des co-proprétaires. -----

Cette assemblée se tient sur convocation du Syndic chaque fois que les circonstances l'exigent et en principe une fois par an. En outre, le Syndic doit convoquer l'Assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, ---



soit par le Conseil de Gérance, soit par des co-propriétaires représentant ensemble au moins le tiers des millièmes de co-propriété; faute par le Syndic de le faire dans un délai de quinze jours, les convocations seront valablement envoyées par le Président du Conseil de Gérance ou par le co-propriétaire le plus diligent. -----

article dix sept  
CONVOICATIONS  
-----

1 - Les convocations sont adressées par lettre recommandée ou remises contre récépissé, au moins dix jours avant la date prévue. Elles devront comporter toutes questions intéressant la co-propriété dont le Syndic aura été saisi avant l'envoi de la convocation. -----

2 - Toutefois, en cas d'urgence, ce délai pourra être réduit si les circonstances l'exigent. Par contre, ce délai sera porté à vingt jours pour toutes assemblées ayant à se prononcer sur : -----

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

b) toutes modifications dans la répartition des charges communes, telle qu'elle a été fixée aux articles sept et huit. -----

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

d) toute décision consécutive à la destruction de l'immeuble (articles treize à seize). -----

3 - En cas de mutation, les convocations sont valablement adressées à l'ancien co-propriétaire jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au Syndic. -----

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

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

article dix huit

REPRÉSENTATION

-----  
Chaque co-proprétaire peut se faire représenter par un mandataire, celui-ci peut être soit par mandat, soit désigné spécialement pour une assemblée. Toutefois, les co-proprétaires ne peuvent se faire représenter par le concierge ni par un locataire ou occupant de l'immeuble à moins que ceux-ci ne soient membres de leur famille ou eux-mêmes co-proprétaires. -----

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

Toute indivision devra être représentée par un mandataire unique. -----

article dix neuf

TENUE des ASSEMBLÉES

-----  
Il sera dressé, pour chaque assemblée, une feuille de présence signée par tous les co-propriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le Syndic. Les pouvoirs y seront annexés. -----

L'Assemblée Générale est présidée par le Syndic ou par un des membres du Conseil de Gérance. -----

Lorsque le nombre des co-proprétaires présents l'exigera, l'Assemblée désignera deux scrutateurs. -----

Le Président et les scrutateurs, au besoin assistés d'un secrétaire, constitueront le Bureau de l'Assemblée. -----

Le procès verbal de l'Assemblée sera signé par les membres du Bureau. -----

Article vingt

QUORUM - MAJORITES

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

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

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

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

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

- et les trois/quarts ou moins des voix. -----

En outre, et pour être valables, ces décisions devront être approuvées par ceux des co-proprétaires dont elles augmenteraient les charges. -----

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

d) Pour toutes autres décisions, l'Assemblée devra réunir un quorum supérieur à la moitié des millièmes 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 millièmes présents ou représentés. Les décisions seront prises à la majorité de la moitié plus une voix des co-proprétaires présents, ou représentés à l'Assemblée. -----

article vingt et un  
VOTES PARTICULIERS  
ASSEMBLEES PARTICULIERES  
-----

Chaque fois que la question mise en discussion dans une assemblée concernant des parties communes à un certain nombre de co-propriétaires seulement ou concernera des éléments d'équipement dont seuls certains co-propriétaires ont l'usage, seuls les intéressés prendront part à la discussion et aux votes et disposeront d'un nombre de voix équivalent à leur quote-part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion. -----

Lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée ne concernera que certains co-propriétaires, ceux-ci pourront être seuls convoqués, mais dans ce cas l'ordre du jour devra être très strictement limitatif. -----

Ces convocations seront faites par le Syndic chaque fois qu'il le juge nécessaire ou lorsque la demande lui en sera faite par lettre recommandée soit par le Conseil de Gérance, soit par des co-propriétaires intéressés par la décision à prendre et représentant au moins le tiers des millièmes de propriété ou de charges correspondants. -----

Les décisions de ces Assemblées particulières obligent l'ensemble des co-propriétaires intéressés

- CHAPITRE X -  
LITIGES - DOMICILE

article vingt deux  
CLAUSE CONCORDANCE

Les difficultés de toute nature susceptibles de naître entre co-propriétaires ou entre certains d'entre eux et le Syndicat et ce relativement à la jouissance et à l'administration des parties communes de l'immeuble et également relativement aux conditions imposées à la jouissance des parties privées et d'une façon générale à toute application du règlement de co-propriété, seront réglées par voie d'arbitrage. -----

Chacun des intéressés désignera son arbitre. -

Si, sur la désignation du demandeur, et la notification qui en aura été faite au défendeur par lettre recommandée avec accusé de réception, celui-ci ne désigne pas un arbitre dans le quinze qui suit

La réception de cette lettre il y sera pourvu par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble, statuant par ordonnance de référé. -----

A défaut d'accord entre les arbitres, il sera désigné un Tiers arbitre par les arbitres eux-mêmes. -----

S'ils ne peuvent pas s'entendre sur le nom du Tiers arbitre, celui-ci sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble, saisi à la requête de la partie la plus diligente. -----

Les parties et les arbitres ne seront pas astreints à observer les formes et délais prévus par le Code de Procédure civile. -----

Les arbitres statueront comme amiables compositeurs. -----

Le Tribunal arbitral aura un délai de trois mois pour rendre sa sentence. -----

Dans tous les cas, la sentence à intervenir sera rendue en dernier ressort, elle sera immédiatement exécutoire et ne pourra être attaquée par voie de l'appel ou de requête civile. -----

La partie que, par son refus à exécution contraindra l'autre à poursuivre l'exécution judiciaire de la sentence restera chargée de tous les frais et droits auxquels les poursuites de cette exécution aura donné lieu. -----

Les honoraires de chacun des arbitres seront versés par celle des parties qui l'aura désigné antérieurement aux opérations d'arbitrage. -----

Le montant total de ces honoraires, y compris éventuellement ceux du tiers arbitre, ainsi que les frais auxquels aura pu donner lieu l'instruction de l'affaire et qui seront taxés par les arbitres formeront les dépens sur l'attribution desquels les arbitres statueront dans leur sentence. -----

article vingt trois

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.

Fait en un seul exemplaire destiné à être déposé au rang des minutes de Maître MOROT, notaire à Paris.

Paris, le vingt cinq mars mil neuf cent soixante trois.

Lu et approuvé.

(Signé) R. DELMAS.

- POUR EXPEDITION -

RECEVU  
LE 25 MARS 1963

LE SOUSSIGNE, Me Jean MOROT, notaire à PARIS, y demeurant, 10 rue Danielle Casanova, certifie la présente copie établie sur cinquante quatre pages exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication, sans renvoi mais contenant un mot rayé nul.

Il certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

Paris, le vingt deux avril mil neuf cent soixante trois.



RECEVU  
LE 25 MARS 1963

RECEVU  
LE 25 MARS 1963