

AFFAIRE : ANNE-LAURE ANTOINE – MARC ANTOINE
Numéro RG : **25/00172**

DIRE

L'an deux mille vingt-cinq et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Paris et par-devant nous,
Greffier,

SELARL BJA AVOCATS

Maître Adèle ORZONI

2 rue Louis David

75116 PARIS

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Règlement de copropriété

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

FACE ANNULEE



SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE

1^{er} Square Villaret-de-Joyeuse, Paris-17^e

STATUTS & RÈGLEMENT

DE

CO-PROPRIÉTÉ

Par-devant M^e Léon-Emile BUCAILLE, notaire à Paris, soussigné.

Ont comparu :

M. Jean-Louis FAVARON, Commandeur de la Légion d'honneur, Directeur de la Société dite « Les Charpentiers de Paris », demeurant à Paris, rue Lecourbe, n° 2.

Et M. René-Alexis MARCHAND, Chevalier de la Légion d'honneur, industriel, demeurant à Paris, avenue du Maine, n° 90.

Lesquels, ont, par ces présentes, déposé à M^e BUCAILLE, notaire soussigné et l'ont requis de mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tous extraits et expéditions quand et à qui il appartiendra, savoir :

I. -- L'un des originaux d'un acte sous signatures privées en date à Paris des vingt-neuf mars, quinze avril, premier, huit, quinze et trente juin mil neuf cent vingt-six, aux termes duquel MM. FAVARON et MARCHAND, comparants, ont établi les statuts d'une Société civile dite « Société civile de l'im-

meuble n° 1 du square Villaret-de-Joyeuse », ayant pour objet la propriété, l'administration et l'exploitation de certaines parties communes d'un immeuble sis à Paris, square Villaret-de-Joyeuse, n° 1 présumé.

La durée de cette Société a été fixée à quatre-vingt-dix-neuf ans à compter du premier avril dernier (1926) avec siège social à Paris, square Villaret-de-Joyeuse, n° 1 présumé.

Il a été fait apport à ladite Société, savoir :

1° Par MM. FAVARON et MARCHAND, comparants, fondateurs, savoir :

D'un terrain d'une surface de trois cent quatre-vingt-onze mètres quatre-vingt-dix centièmes, sis à Paris, square Villaret-de-Joyeuse, n° 1 présumé.

Et de la moitié du sol du prolongement de la rue Villaret-de-Joyeuse-Square sur une façade de vingt mètres et sur une largeur de six mètres trois millimètres, soit une surface de cent vingt mètres carrés six centièmes.

2° Et par les propriétaires (dénommés audit acte) des appartements composant la maison sise à Paris, rue Villaret-de-Joyeuse, n° 1 présumé, des parties ci-après désignées de ladite maison, savoir :

Les fondations, gros murs de refend de pignons et de façade.

Les entrées, couloirs divers.

Les prises d'eau et conduits de ventilation.

Les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage.

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, les chaudières, les tuyaux et les accessoires du chauffage, la cave au chauffage et autres.

Et, enfin, toutes parties déclarées communes par la loi ou les usages.

Le capital social a été fixé à sept cent cinquante-six mille francs, divisé en sept cent cinquante-six parts d'intérêts de mille francs chacune, qui ont été attribuées aux divers apporteurs. 1.800

II. — Et l'un des originaux d'un autre acte sous signatures privées en date à Paris des vingt-neuf mars, quinze avril, premier, huit, quinze et trente juin mil neuf cent vingt-six,

aux termes duquel MM. FAVARON et MARCHAND, comparants, aux présentes ayant agi en qualité d'administrateurs de ladite Société civile, ont établi le règlement entre les propriétaires d'appartements et la Société ci-dessus désignée de l'immeuble sis à Paris, square Villaret-de-Joyeuse, n° 1 présumé, dont il est question ci-dessus.

Lesquelles pièces non encore enregistrées, mais qui le seront au plus tard en même temps que les présentes, ont été ci-annexées après mention.

DONT ACTE.

Fait et passé à Paris en l'étude de M^e BUCALLE, notaire soussigné.

L'an mil neuf cent vingt-six.
Le premier juillet.

Et les comparants ont signé avec le notaire après lecture faite.

Suivent les signatures.

Ensuite est écrit :

Enregistré à Paris (Septième notaires) le huit juillet mil neuf cent vingt-six.

Volume 812 B, folio 140, n° 15.

Reçu sept francs vingt centimes.

(Signé) MORDIER.

Suit la teneur des annexes :

I

LES SOUSSIGNÉS :

1^o M. Jean-Louis FAVARON, Officier de la Légion d'honneur, Directeur de la Société dite « Les Charpentiers de Paris », Société anonyme ouvrière, demeurant à Paris, rue Lecourbe, n° 2.

2^o M. René-Alexis MARCHAND, Chevalier de la Légion d'honneur, industriel, demeurant à Paris, avenue du Maine, n° 90.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile qu'ils ont convenu de fonder.

TITRE PREMIER

Objet. — Dénomination. — Siège. — Durée.

ARTICLE PREMIER

Il est formé, par les présentes, une Société purement civile qui existera entre les propriétaires des parts d'intérêts ci-après créées.

Cette Société sera régie par les articles 1.832 et suivants du Code civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2

La Société a pour objet :

La propriété, l'administration et l'exploitation des parties plus loin désignées d'un immeuble à Paris, square Villaret-de-Joyeuse, n° 1 présumé.

ARTICLE 3

Cette Société prend la dénomination de Société civile de l'immeuble n° 1 du square Villaret-de-Joyeuse.

ARTICLE 4

Elle est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf années, à partir du premier avril mil neuf cent vingt-six, mais elle pourra être prorogée ou dissoute par anticipation, à toute époque, par décision de l'Assemblée générale extraordinaire des associés.

ARTICLE 5

Le siège social est à Paris, square Villaret-de-Joyeuse, n° 1 présumé.

TITRE II

Apport. — Capital social. — Parts d'intérêts.

ARTICLE 6

MM. FAVARON et MARCHAND en *s'obligeant conjointement et solidairement* aux garanties ordinaires et de droit *apportent* à la Société, savoir :

A. — APPORT DU TERRAIN

Désignation.

I. — Un terrain d'une contenance superficielle de trois cent quatre-vingt-onze mètres quatre-vingt-dix centièmes, sis à Paris (dix-septième arrondissement), square Villaret-de-Joyeuse, n° 1 présumé, sur le prolongement de la rue Villaret-de-Joyeuse.

Lequel terrain présentement apporté tient :

Par-devant au prolongement de la rue Villaret-de-Joyeuse-Square, sur une façade de vingt mètres.

Au fond à MM. PONS, KRAUSS et autres, sur une longueur de vingt mètres soixante-neuf centimètres, d'un côté à droite à la Société « Bergougnan » sur une largeur de dix-neuf mètres vingt-cinq centimètres.

Et d'autre côté, à gauche, sur pareille largeur de dix-neuf mètres vingt-cinq centimètres à la Société « Les Charpentiers de Paris ».

II. — Et la moitié du sol du prolongement de la rue Villaret-de-Joyeuse en façade sur le terrain présentement apporté autant qu'en emporte cette façade et sur une largeur de six mètres trois millimètres, soit une contenance superficielle de cent vingt mètres carrés six centièmes.

Font partie de cet apport tous droits de propriété et de mitoyennetés de murs et de clôtures, tant pour le sol que pour les constructions qui dépendent et peuvent dépendre de l'immeuble apporté sans garantie à cet égard.

Et avec déclaration par les apporteurs à titre de renseignement sans justification de leur part et sans garantie.

Que le mur de clôture du côté gauche (Société Bergougnan) est mitoyen quant au sol.

Que la clôture du fond (MM. PONS, KRAUSS et autres) est faite au moyen d'un mur mitoyen quant au sol.

Ainsi au surplus que l'immeuble vendu se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve.

Servitudes.

Les apporteurs font les déclarations suivantes :

Origine de propriété.

Cet immeuble appartient conjointement et indivisément à

MM. FAVARON et MARCHAND et dépend des communautés de biens existant entre M. FAVARON et son épouse plus loin dénommée et entre M. MARCHAND et son épouse aussi dénommée plus loin, comme ayant été acquis conjointement par MM. FAVARON et MARCHAND, seuls de la Société des Etablissements Français de la *British Motor Trading Corporation*, Société anonyme en liquidation, au capital de deux millions cinq cent mille francs, dont le siège social est à Paris, rue de la Chaussée-d'Antin, n° 39.

Suivant contrat reçu par M^e BUCAILLE et M^e LEGAY, notaires à Paris, les dix-neuf et vingt novembre mil neuf cent vingt-quatre.

Jouissance.

La présente Société aura la propriété et la jouissance de l'immeuble à compter du premier avril mil neuf cent vingt-six.

Charges et conditions.

L'apport ci-dessus est fait à la charge par la présente Société.

Transcription.

Un original ou un extrait des présentes sera transcrit au troisième bureau des hypothèques de la Seine et s'il existe des inscriptions grevant l'immeuble ci-dessus, les apporteurs s'obligent solidairement entre eux à en rapporter la radiation à leurs frais.

B. — APPORT DES CONSTRUCTIONS

Aux présentes sont intervenus les soussignés :

1^o M. Jules MACQUE, négociant, demeurant à Paris, 1, square Villaret-de-Joyeuse.

2^o Mlle Anne-Marie LORANS, sans profession, demeurant à Paris, 1, square Villaret-de-Joyeuse.

3^o Mme Alice-Elise-Alphonsine CHABOTTEAU, veuve de M. le Marquis MENABREA DE VALDORA, ladite dame demeurant à Paris, 1, square Villaret-de-Joyeuse.

4^o M. Jacques-Charles LÉVY, négociant, demeurant à Paris, rue d'Amsterdam, n° 46.

5^o M. Juan-Luis RISSO, sans profession, demeurant à Paris, 1, square Villaret-de-Joyeuse.

6^e Mlle Maria RAMIREZ, sans profession, demeurant à Paris, 1, square Villaret-de-Joyeuse.

7^e M. Joseph DE GRAELLS, négociant, demeurant à Paris, 1, square Villaret-de-Joyeuse.

8^e M. Jean-Jacques HAENTJENS, sans profession, demeurant à Paris, 1, square Villaret-de-Joyeuse.

9^e M. Nicolas MITESCO, avocat, demeurant à Paris, 1, square Villaret-de-Joyeuse.

10^e Mlle Gabrielle DE MURAT, sans profession, demeurant à Paris, 1, square Villaret-de-Joyeuse.

X

11^e Mme Madeleine DUCHATEAU, sans profession, épouse autorisée de M. Louis-Charles LACROIX, sans profession, avec lequel elle demeure à Paris, avenue de Friedland, n^o 32.

12^e M. Léon SEILLER, secrétaire de contentieux, demeurant à Paris, rue Sainte-Anne, n^o 4.

Agissant au nom et comme mandataire de Mlle Marie-Rosina HILEY, sans profession, demeurant à Weston Super Mer (Angleterre), 33, Hill Road, aux termes de la procuration qu'elle lui a donnée suivant acte reçu par M^e Ernest Harper KEMPE, notaire public à New Shoreham Sussex (Angleterre), le trente décembre mil neuf cent vingt-cinq, dont l'original légalisé pour la France est demeuré ci-annexé.

Mlle HILEY, née à Newport (Angleterre), le six juin mil huit cent soixante-neuf.

Qui ont déclaré, M. SEILLER, ès-noms, faire apport à la-dite Société conjointement.

Des parties ci-après désignées d'une maison édifiée sur le terrain ci-dessus apporté et comprenant :

Les fondations, gros murs de refend, de pignons et de façade.

Les entrées, couloirs divers, les caves y attachées.

Les prises d'eau et conduits de ventilation.

Les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage.

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées. La chaudière, les tuyaux et les accessoires du chauffage, la cave au chauffage, la cave réservée à l'ascenseur à l'exception toutefois des parties de toutes ces diverses canalisations et tuyaux se trouvant à l'intérieur de

chaque appartement ou local en dépendant et affectés à l'usage exclusif des appartements.

Les water-closets de l'étage supérieur et audit étage.

L'ascenseur, les escaliers et leurs cages.

Les toitures (à l'exception des tabatières ou lucarnes dont l'entretien restera à la charge du propriétaire du local dont elles dépendent), coffres et têtes de cheminées.

Enfin généralement toutes parties déclarées communes par la loi et par les usages, les usages de Grenoble devant à défaut des usages parisiens être considérés comme obligatoires.

Lesdites constructions appartenant conjointement et indivisément aux soussignés dans les proportions ci-après indiquées comme les ayant fait édifier de leurs deniers personnels et sans avoir créé de privilège de constructeurs ou d'entrepreneurs.

Mitoyennetés.

Font partie de cet apport tous droits de propriété et de mitoyennetés de murs et clôtures qui dépendent et peuvent dépendre des parties d'immeubles apportés :

Et avec déclaration par les apporteurs à titre de renseignement sans justification de leur part et sans garantie que tous les murs de clôtures sont mitoyens.

Jouissance.

La présente Société aura la pleine propriété et jouissance des constructions apportées à compter du premier avril mil neuf cent vingt-six.

Transcription.

Un original ou un extrait des présentes sera transcrit au 3^e bureau des hypothèques de la Seine aux frais de la Société et celle-ci fera remplir mais seulement si elle le juge à propos les formalités de purge des hypothèques légales. Si par suite il y a ou survient des inscriptions, les apporteurs seront tenus à justifier de leur radiation.

Rémunération des apports.

En rémunération des apports ci-dessus il est attribué à savoir :

1° M. FAVARON qui accepte, 154 parts d'intérêts de mille francs chacune.....	154	ce des
2° M. MARCHAND qui accepte, 154 parts d'intérêts de mille francs chacune.....	154	ce des
3° M. MACQUE qui accepte, 32 parts d'intérêts.....	32	
4° Mlle LORANS qui accepte, 32 parts d'intérêts.....	32	
5° Mme DE MENABREA qui accepte, 32 parts d'intérêts.....	32	
6° M. LÉVY qui accepte, 64 parts d'intérêts.....	64	
7° M. RISSO qui accepte, 32 parts d'intérêts.....	32	
8° Mlle RAMIREZ qui accepte, 64 parts d'intérêts.....	64	
9° M. GRAELLS qui accepte, 32 parts d'intérêts.....	32	
10° M. HAENTJENS qui accepte, 32 parts d'intérêts.....	32	
11° M. MITESCO qui accepte, 32 parts d'intérêts.....	32	
12° Mlle DE MURAT qui accepte, 32 parts d'intérêts.....	32	
13° Mlle HILEY qui accepte, 32 parts d'intérêts.....	32	
14° Mme LACROIX qui accepte, 32 parts d'intérêts.....	32	
Total des parts d'intérêts de mille francs chacune...	756	

ARTICLE 7

Le capital social fixé à ~~sept cent cinquante-six mille francs~~ 1360800 est divisé en sept cent cinquante-six parts d'intérêts de mille francs chacune.

En représentation des apports ci-dessus faits, il est attribué, savoir : *à raison de 1.800 la part d'intérêts*

1° M. FAVARON, 154 parts d'intérêts.....	154	ce des
2° M. MARCHAND, 154 parts.....	154	
3° M. MACQUE, 32 parts.....	32	
4° Mlle LORANS, 32 parts.....	32	
5° Mme DE MENABREA, 32 parts.....	32	
6° M. LÉVY, 64 parts.....	64	
7° M. RISSO, 32 parts.....	32	
8° Mlle RAMIREZ, 64 parts.....	64	
9° M. GRAELLS, 32 parts.....	32	
10° M. HAENTJENS, 32 parts.....	32	
11° M. MITESCO, 32 parts.....	32	
12° Mlle DE MURAT, 32 parts.....	32	
13° Mlle HILEY, 32 parts.....	32	
14° Mme LACROIX, 32 parts.....	32 + 22 = 972000	
Total égal.....	756	

ARTICLE 8

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient augmenter le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties ; une copie ou un extrait de ces actes pourra être délivré à chacun des associés, sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 9

La cession des parts s'opérera conformément à l'article 1,690 du Code civil par un acte signifié à la Société ou par une acceptation de cette cession dans un acte authentique.

Vente

Dans le but de conserver à la Société son caractère d'association de personnes, il est formellement convenu que les parts ne pourront être cédées, même entre associés, qu'autant que la cession aura été préalablement autorisée par le Conseil d'administration.

En cas de cession projetée, le cédant doit en faire la déclaration à la Société par lettre recommandée en indiquant les nom, prénoms, profession et domicile des cessionnaires.

Dans le mois qui suit cette déclaration, le Conseil d'administration statue à la majorité de ses membres sur l'acceptation ou le refus de la cession. Sa décision n'est pas motivée et en cas de refus, elle ne peut jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre ses membres ou contre la Société. Il en est donné connaissance au cédant par lettre recommandée, dans les cinq jours de la décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cession, même aux cessions qui auraient lieu par adjudication publique, en vertu d'ordonnance de juge, et aux mutations au profit d'héritiers, donataires ou légataires. Les adjudicataires, héritiers, donataires ou légataires sont tenus de se faire agréer dans les trois mois de l'adjudication, de la donation ou du décès. S'ils ne sont pas agréés, ils doivent céder leurs parts dans les deux mois de la notification de la décision du Conseil d'administration, soit à des associés, soit à des personnes désignées par ledit Conseil, moyennant un prix qui, sauf entente avec les intéressés, sera calculé d'après le bilan et le dernier inventaire social.

ARTICLE 10

Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social

et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes.

ARTICLE 11

Dans leurs rapports respectifs, les associés sont tenus des dettes et engagements de la Société, chacun dans la proportion du nombre des parts qu'il possède. Vis-à-vis des créanciers de la Société, les associés sont tenus conformément à l'article 1.863 du Code civil.

ARTICLE 12

La Société ne sera pas dissoute par le décès de l'un des associés, son interdiction, sa faillite ou sa déconfiture. En cas de décès de l'un d'eux, la Société continuera avec ses héritiers ou représentants (sauf l'effet des stipulations de l'article 9 ci-dessus).

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun, pris de préférence parmi les autres associés (sauf l'effet des stipulations de l'article 9).

Les droits et obligations attachés à chaque part, la suivent dans quelque mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par l'Assemblée générale.

Les héritiers, représentants et créanciers d'un associé, ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition des scellés sur les biens et papiers de la Société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration : ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation annuels et aux décisions de l'Assemblée générale.

TITRE III

Administration de la Société.

ARTICLE 13

La Société sera administrée par un Conseil d'administration composé de deux membres au moins et de cinq au plus

pris parmi les associés et nommés par l'Assemblée générale ordinaire.

Les membres du Conseil d'administration sont nommés pour trois ans, ils sont indéfiniment rééligibles.

Toutefois le premier Conseil d'administration est composé de :

M. FAVARON et M. MARCHAND, fondateurs.

En cas de décès, démission ou empêchement d'un administrateur, il pourra être pourvu provisoirement à son remplacement par le Conseil, et la première Assemblée générale qui suivra confirmera la nomination s'il y a lieu. Le Conseil est même tenu de pourvoir provisoirement au remplacement dans le mois qui suit la vacance, lorsque le nombre de ses membres est descendu au-dessous de trois. Si les nominations provisoires n'étaient pas ratifiées par l'Assemblée générale, les délibérations prises et les actes accomplis par le Conseil n'en seraient pas moins valables.

Les fonctions d'administrateurs sont gratuites.

ARTICLE 14

Le Conseil d'administration fait lui-même son règlement intérieur ; il choisit chaque année son Président et son Secrétaire.

Il se réunit aussi souvent que les besoins de la Société le comportent et au moins quatre fois par an, soit au siège social, soit en tout autre endroit fixé par le Président.

La présence de la moitié au moins de ses membres est nécessaire pour que le Conseil puisse délibérer valablement. Ses décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas de partage, la voix du Président est prépondérante. Toutefois, s'il n'y a que deux administrateurs présents, les délibérations doivent être prises à l'unanimité.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre et signés des membres présents.

Les extraits ou copies de ces procès-verbaux sont certifiés et signés par le Président du Conseil ou par deux autres administrateurs.

ARTICLE 15

Le Conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et faire ou autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

Il a, notamment, les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

Il administre les biens de la Société et il la représente vis-à-vis des tiers et de toutes autres administrations.

Il touche les sommes dues à la Société, à tel titre et pour telle cause que ce soit, et il paie ou ordonnance le paiement de toutes celles qu'elle peut devoir.

Il règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs.

Il établit tous règlements de co-propriété, de voisinage et de jouissance concernant l'immeuble à Paris, square Villaret-de-Joyeuse, n° 1 présumé.

Il réalisera toutes conventions concernant le square Villaret-de-Joyeuse et de celles énoncées ci-dessus.

Il fait toutes constructions et fait exécuter tous travaux, réparations et installations, il arrête à cet effet tous devis et marchés. Toutefois, lorsque les travaux devront motiver une dépense supérieure à cinq mille francs, le Conseil ne pourra les exécuter qu'après l'autorisation de l'Assemblée générale ordinaire.

Il exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant.

Il autorise aussi tous traités, transactions, compromis, tous acquiescements et désistements, ainsi que toutes subrogations et toutes mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, avant ou après paiement.

Il arrête les états de situation et les comptes qui doivent être soumis à l'Assemblée générale des associés ; il statue sur toutes propositions à lui faire et arrête l'ordre du jour.

ARTICLE 16

Le Conseil peut déléguer les pouvoirs qu'il juge convenables à un ou plusieurs de ses membres pour l'administration courante de la Société et l'exécution de ses décisions.

Il peut, en outre, conférer à telle personne que bon lui semble des pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 17

Tous les actes et engagements concernant la Société, décidés par le Conseil, sont signés par deux administrateurs, à

moins d'une délégation spéciale du Conseil à un seul administrateur ou à tout autre mandataire.

TITRE IV

Assemblées générales.

ARTICLE 18

Les associés sont réunis chaque année en Assemblée générale par le Conseil d'administration avant la fin du mois de juin, au jour, heure et lieu désignés dans l'avis de convocation.

Des Assemblées générales peuvent être convoquées extraordinairement, soit par le Conseil d'administration, soit à la demande d'un ou plusieurs associés représentant la moitié de toutes les parts.

Les convocations aux Assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont faites par lettre recommandée adressée aux associés cinq jours au moins à l'avance et qui doivent indiquer sommairement l'objet de la réunion.

L'Assemblée peut même se réunir sur convocation verbale, si tous les associés sont présents ou représentés.

ARTICLE 19

Tous les associés ont le droit d'assister à l'Assemblée générale ou de s'y faire représenter par un autre associé.

Lorsque l'Assemblée est appelée à délibérer dans des cas autres que ceux prévus à l'article 23 ci-après, elle doit être composée d'associés représentant le tiers au moins de toutes les parts.

Si cette condition n'est pas remplie, l'Assemblée générale est convoquée à nouveau et elle délibère valablement quelque soit le nombre des parts représentées, mais seulement sur les objets à l'ordre du jour de la première réunion.

ARTICLE 20

L'Assemblée est présidée par le Président du Conseil d'administration ou à son défaut par un autre administrateur assisté d'un Secrétaire nommé par l'Assemblée.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms et

domiciles des associés présents et représentés, et le nombre des parts possédées par chacun d'eux ; cette feuille est signée par tous les associés présents.

L'ordre du jour est arrêté par le Conseil d'administration.

Il ne peut être mis en délibération aucun autre objet que ceux portés à l'ordre du jour.

ARTICLE 21

Les délibérations sont prises à la majorité des voix des associés présents, sauf ce qui est stipulé à l'article 23.

Chaque membre de l'Assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

ARTICLE 22

L'Assemblée générale ordinaire entend le rapport du Conseil d'administration sur les affaires sociales ; elle discute, approuve ou redresse les comptes et fixe les bénéfices à répartir.

Elle nomme ou remplace les administrateurs s'il y a lieu.

Elle autorise tous actes excédant les pouvoirs du Conseil d'administration, notamment l'exécution des travaux devant entraîner une dépense supérieure à cinq mille francs, les acquisitions, les échanges et ventes d'immeubles, les emprunts et les constitutions d'hypothèques.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée générale extraordinaire.

ARTICLE 23

L'Assemblée générale extraordinaire peut, sur l'initiative du Conseil d'administration ou à la demande d'un ou plusieurs associés représentant la moitié au moins des parts, apporter toutes modifications aux statuts.

Elle peut décider notamment :

L'augmentation ou la réduction du capital social, sa division en parts d'un type autre que celui de mille francs.

La prorogation, la réduction de durée ou la dissolution anticipée de la Société.

La fusion, ou alliance de la Société avec d'autres Sociétés constituées ou à constituer.

La transformation de la Société en Société de toute autre forme, française ou étrangère, notamment en Société anonyme.

L'extension ou la restriction de l'objet social et toute modification à la répartition des bénéfices et de l'actif social.

Mais dans les cas prévus ci-dessus, l'Assemblée générale ne peut délibérer valablement que si elle réunit des associés représentant les deux tiers au moins de toutes les parts et ses délibérations doivent être prises à la majorité des deux tiers de voix des associés présents.

Si cette condition n'est pas remplie, l'Assemblée générale est convoquée à nouveau et elle délibère valablement quelque soit le nombre des parts représentées, mais seulement sur les objets à l'ordre du jour de la première réunion.

ARTICLE 24

Les délibérations de l'Assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par le Président et le Secrétaire.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs, sont signés par le Président du Conseil d'administration, ou par deux autres administrateurs.

ARTICLE 25

L'Assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés, même les dissidents et les absents.

TITRE V

État de situation. — Répartition des bénéfices.

ARTICLE 26

Le Conseil d'administration tiendra une comptabilité régulière des opérations sociales.

Il établira chaque année au trente-un décembre un état de situation contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société.

ARTICLE 27

Les produits nets de la Société constatés par l'état de situation annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales et de tous amortissements, constituent les bénéfices.

Ces bénéfices, sauf la partie qui serait mise en réserve par l'Assemblée générale, seront distribués entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE VI

Dissolution. — Liquidation. — Contestations.

ARTICLE 28

En cas de perte de la moitié du capital social, l'Assemblée générale doit être convoquée à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de continuer la Société ou de prononcer sa dissolution.

ARTICLE 29

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée générale règle, sur la proposition du Conseil d'administration, le mode de liquidation, et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

Les liquidateurs peuvent, en vertu d'une délibération de l'Assemblée générale, faire l'apport à une autre Société civile ou commerciale, française ou étrangère, ou la cession à une autre Société ou à toute personne, de tout ou partie des biens, droits et obligations de la Société dissoute.

L'Assemblée générale régulièrement constituée conserve, pendant la liquidation, les mêmes attributions que durant le cours de la Société; elle a notamment le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

Le produit net de la liquidation, après le règlement des engagements sociaux, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre des parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 30

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction du Tribunal civil de la Seine.

A cet effet, en cas de contestations, tout actionnaire doit faire élection de domicile à Paris et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet de M. le Procureur de la République près le Tribunal civil de la Seine.

2° Enregistré à Paris (Septième notaires), le huit juillet mil neuf cent vingt-six.

Volume 821 B, folio 143, n° 15.

Reçu sept francs vingt centimes.

Signé : NORDIER.

3° Complément.

Enregistré à Paris (Septième notaires), le dix juillet mil neuf cent vingt-six.

Volume 821 B, folio 147, n° 7.

Reçu quarante mille huit cent trente-et-un francs quatre-vingt-centimes.

Signé : NORDIER.

II

Règlement de propriété.

LES SOUSSIGNÉS :

M. Jean-Louis FAVARON, Officier de la Légion d'honneur, Directeur de la Société « Les Charpentiers de Paris », demeurant à Paris, rue Lecourbe, n° 2.

Et M. René-Henri MARCHAND, Chevalier de la Légion d'honneur, industriel, demeurant à Paris, avenue du Maine, n° 90.

Agissant en qualité de seuls administrateurs de la Société civile de l'immeuble n° 1 du square Villaret-de-Joyeuse, nommés à cette fonction aux termes des statuts de cette Société.

Exposent d'abord ce qui suit :

I. — Suivant acte sous-seing privé en date à Paris des vingt-neuf mars, quinze avril, premier, huit, quinze et trente juin mil neuf cent vingt-six, il a été fondé par les soussignés une Société civile dénommée Société civile de l'immeuble n° 1 du square Villaret-de-Joyeuse, ayant pour objet la propriété, l'administration, l'exploitation des parties communes plus loin désignées, d'un immeuble à Paris, square Villaret-de-Joyeuse, n° 1 présumé.

II. — Les propriétaires des appartements faisant partie de la maison portant le n° 1 présumé du square Villaret-de-Joyeuse, ont fait apport à ladite Société des parties communes plus loin désignées de ladite maison.

Et MM. FAVARON et MARCHAND, soussignés, ont fait apport à cette même Société du terrain sur lequel est édifiée la maison dont on vient de parler.

Ceci exposé, les soussignés ont établi de la manière suivante le règlement entre les propriétaires d'appartements et la Société ci-dessus désignée de l'immeuble à Paris, square Villaret-de-Joyeuse, n° 1 présumé.

Ce règlement sera obligatoire pour tous les occupants de l'immeuble.

Propriété commune.

Il est rappelé ici que du fait des apports sus-relatés la Société civile est propriétaire des parties ci-après :

Le sol en totalité : partie bâtie, cour, courette.

Les fondations, gros murs de refend, de pignons et de façade.

Les entrées, couloirs divers.

Les prises d'eau et conduits de ventilation.

Les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage.

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, la chaudière, les tuyaux et les accessoires du chauffage, la cave au chauffage, la cave réservée à l'ascenseur à l'exception toutefois des parties de toutes ces diverses canalisations et tuyaux se trouvant à l'intérieur de chaque appartement ou local en dépendant et affectés à l'usage exclusif des appartements.

Les water-closets de l'étage supérieur et audit étage.

L'ascenseur, les escaliers et leurs cages.

Les toitures (à l'exception des tabatières ou lucarnes dont l'entretien restera à la charge du propriétaire du local dont elles dépendent), coffres et têtes de cheminées.

Enfin généralement toutes parties déclarées communes par la loi et par les usages, les usages de Grenoble devant, à défaut des usages parisiens, être considérés comme obligatoires.

Propriété privative.

La maison dont les parties communes ont été apportées à la Société civile sus-nommée, comprend deux appartements par étage, soit pour les six étages douze appartements, et au rez-de-chaussée : à gauche un appartement et à droite un petit appartement et un garage.

Les dix appartements des premier au cinquième étages comprennent chacun : une cuisine, un office, un salon, une salle à manger, trois chambres, une salle de bains, un cabinet de toilette, un water-closet, et au septième ou huitième étage : deux chambres de bonnes ; enfin au sous-sol une cave.

Les deux appartements du sixième étage ont la même distribution, mais avec des pièces plus petites.

Le rez-de-chaussée comprend :

A droite : un garage et un petit appartement.

A gauche : un appartement consistant en : une cuisine, une salle à manger, une salle de bains, une galerie, un salon et une chambre, au septième étage une chambre de bonne et au sous-sol une cave.

Les appartements appartiennent actuellement, savoir :

Au premier étage, à droite. — A Mlle RAMIREZ qui possède également les chambres de bonnes n^{os} 3 et 13 et la cave n^o 9.

A gauche. — A Mlle DE MURAT qui possède également les chambres de bonnes n^{os} 17 et 24 et la cave n^o 12.

Au deuxième étage, à droite. — A M. RISSO qui possède également les chambres de bonnes n^{os} 5 et 14 et la cave n^o 5.

A gauche. — A M. MITESCO qui possède également les chambres de bonnes n^{os} 9 et 23 et la cave n^o 13.

Au troisième étage, à droite. — A M. LÉVY qui possède également les chambres de bonnes n^{os} 1 et 2 et la cave n^o 7.

A gauche. — A M. HAENTJENS qui possède également les chambres de bonnes n^{os} 10 et 22 et la cave n^o 11.

A quatrième étage, à droite. — A Mlle LORANS qui possède également les chambres de bonnes n^{os} 4 et 20 et la cave n^o 10.

A gauche. — A Mme la Marquise DE MÉNABREA qui possède également les chambres de bonnes n^{os} 8 et 18 et la cave n^o 2.

Au cinquième étage, à droite. — A M. LÉVY qui possède également les chambres de bonnes n^{os} 19 et 21 et la cave n^o 8.

A gauche. — A M. GRAELLS qui possède également les chambres de bonnes n^{os} 7 et 16 et la cave n^o 3.

Au sixième étage, à droite. — A M. MACQUE qui possède également les chambres de bonnes n^{os} 11 et 12 et la cave n^o 4.

A gauche. — A Mlle HILEY qui possède également les chambres n^{os} 6 et 15 et la cave n^o 6.

Au rez-de-chaussée, à droite. — 1^o Le garage à Mlle RAMIREZ qui possède également les caves n^{os} 1 et 9.

2^o Le petit appartement à Mlle RAMIREZ.

A gauche. — L'appartement à M^{me} LACROIX, née DUCHATEAU qui possède également une chambre de bonne n^o 1 et la cave n^o 16.

II

Chaque propriétaire d'appartement a la propriété privative de l'appartement ou des locaux avec leurs dépendances.

Cette propriété comprend notamment :

Le plancher avec les poutres et solives qui le soutiennent, les cloisons intérieures avec leurs portes, les fenêtres sur rue et sur cour avec leurs volets ou persiennes et leur garde-corps, les garde-corps des balcons et balconnets, les portes palières, toutes les canalisations intérieures, les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilette, water-closets, le fourneau de cuisine, les placards, armoires, penderies, les parties vitrées des portes, fenêtres, châssis de toiture, le plafond attaché aux poutres des planchers pour les locaux des étages supérieurs et en résumé tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux acquis.

Les séparations entre les appartements, chambres de bonnes et caves seront communes entre les propriétaires voisins.

III

Administration.

L'administration générale de l'immeuble, sa surveillance, l'exécution de tous travaux qui deviendraient nécessaires aux choses communes, le choix du concierge et le soin de lui donner des ordres seront confiés à un gérant qui sera désigné d'accord entre les propriétaires des appartements de l'immeuble.

A défaut d'accord entre les propriétaires, le gérant sera désigné aux voix par la majorité desdits propriétaires votant comme il sera dit ci-après.

La révocation du gérant, le cas échéant, aura lieu de la même façon.

En cas de démission, décès ou révocation du gérant, il sera pourvu à son remplacement comme il sera dit ci-dessous.

Le gérant établira les règlements intérieurs auxquels toutes parties seront obligées de se conformer.

Il recevra les réclamations et y donnera la suite équitable qu'il jugera qu'elles comportent, s'assurera du bon entretien de l'immeuble, fera exécuter en temps utile les réparations nécessaires, choisira et dirigera le personnel, percevra toutes recettes, effectuera tous paiements, répartira le montant des impôts et taxes entre les intéressés dans les proportions indiquées plus loin.

Il réglera les époques d'enlèvement des tapis.

Il représentera les propriétaires de l'immeuble vis-à-vis des tiers et toute autre administration publique ou privée, et assurera, en un mot, le bon fonctionnement général et la bonne tenue de l'immeuble.

Il assurera aux propriétaires d'appartements :

1° L'usage de l'ascenseur, mais il ne pourra jamais être responsable en cas d'arrêt momentané ou en cas de réparations de cet ascenseur, non plus qu'en raison des accidents qui pourraient se produire du fait de la non observation des prescriptions affichées dans l'ascenseur.

2° L'éclairage des parties communes de l'immeuble.

3° L'eau destinée à l'usage commun.

4° L'entretien et le nettoyage des portions communes de l'immeuble, y compris le tapis des halls et escaliers.

5° Les compteurs centraux d'eau, de gaz et d'électricité.

6° Les réparations de toute nature autres que celles dites locatives à effectuer à l'intérieur des appartements et locaux privés.

7° Le service du concierge.

8° Les assurances contre tous risques à l'exception de ceux couvrant le mobilier personnel et les domestiques privés des propriétaires.

9° L'administration générale de l'immeuble.

Le gérant pourra faire exécuter les réparations de menu entretien sans avoir besoin d'en référer aux propriétaires.

En ce qui concerne tous travaux autres que ceux de menu entretien s'il y a urgence, le gérant pourra les faire exécuter immédiatement, mais à charge d'en donner avis aussitôt aux propriétaires ; s'il n'y a pas urgence, il devra convoquer les propriétaires qui en délibéreront.

En ce qui concerne les règlements de ville et de police, le gérant sera autorisé à faire faire le nécessaire à cet effet, mais à charge de leur en donner avis aussitôt ; il sera complètement déchargé par une simple mise en demeure de l'autorité compétente d'avoir à effectuer ces travaux.

Les travaux de menu entretien que le gérant aura jugé nécessaire seront exécutés sans que les propriétaires puissent s'y opposer ; il en sera de même pour tous autres travaux qui seraient faits comme il est indiqué sous l'alinéa précédent, sans que les propriétaires puissent contester la répartition du coût de la dépense dans les proportions indiquées plus loin.

Le gérant convoquera les propriétaires toutes les fois qu'il le jugera utile et, en outre, chaque fois que la demande lui en sera faite, par lettre recommandée avec avis de réception par des propriétaires représentant entre eux au moins les deux tiers des voix.

Faute par lui de déférer à la demande de convocation et quinze jours après l'avis de réception de cette demande, les propriétaires réunis dans le mois qui suivra l'expiration de ce délai de quinze jours et votant comme il va être dit ci-après, pourront provoquer la révocation du gérant sans aucune indemnité.

Le gérant tiendra la comptabilité de la maison et les écritures trimestriellement, les vingt des mois de janvier, avril,

IN-VERT

IV

juillet et octobre de chaque année, et établira un compte des charges et réparations auquel il ajoutera le montant de la rémunération à lui allouée, et chaque propriétaire sera tenu de lui rembourser immédiatement sa part contributive proportionnellement à son nombre de voix.

Le gérant aura droit à une rémunération qui sera fixée d'accord entre les propriétaires ou à défaut par la majorité des propriétaires votant comme il sera dit ci-après.

Est, dès maintenant, nommé comme gérant, M. MARCHAND.

Il demeurera en fonctions tant qu'il n'aura pas été révoqué par les propriétaires.

Pour lui permettre d'assurer l'exercice de ses fonctions, chaque propriétaire devra lui verser une somme de mille francs à titre de provision, et, lors des règlements trimestriels ci-dessus prévus, cette somme devra toujours être laissée entre ses mains.

Les propriétaires des appartements contribueront à toutes les charges et dépenses à effectuer par le gérant, savoir :

Ceux des appartements d'étages, pour chacun sept et demi pour cent, soit pour les douze appartements.	90 %
Et ceux du rez-de-chaussée <u>pour chacun cinq pour cent</u> , soit pour les deux appartements.....	10 %
Total : cent pour cent.....	<u>100 %</u>

IV

Droits et Obligations des propriétaires.

Les propriétaires jouiront et disposeront des appartements ou locaux comme de choses leur appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires ou locataires des autres appartements ou locaux de l'immeuble et sous les réserves ci-après :

Les propriétaires pourront modifier comme bon leur semblera la distribution intérieure de leurs appartements ou locaux, mais en cas de percement de gros murs de refend, ils devront faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte du gérant dont les honoraires seront à leur charge.

Ils devront prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de la maison, et seront responsables

de tous affaîssements et dégradations qui se produiraient du fait des travaux faits par eux.

Ils devront occuper bourgeoisement leurs appartements ou locaux sans pouvoir y exercer aucun commerce ou industrie ni profession libérale sauf l'autorisation donnée par l'Assemblée générale.

Les appartements pourront être loués meublés ou sous-loués meublés, mais en totalité seulement et à un seul preneur.

Les propriétaires devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée à aucun moment par leur fait, celui des personnes de leur famille, des gens à leur service, de leurs visiteurs ou de leurs clients.

Ils ne devront pas embarrasser les halls d'entrée, ni les cours ou les escaliers de la maison, ni faire de nettoyage ou battages dans lesdits escaliers ou dans les cours, ni étendre ou accrocher à aucune fenêtre des linges ou autres objets, ni poser aucun pot de fleurs sur les croisées ou les cheneaux des combles, ni jeter aucuns débris ou ordure dans les cours ou courrettes, ni faire descendre les boîtes à ordures avant huit heures du soir et autrement que dans des boîtes munies d'un couvercle bien fermé, ni avoir aucun animal bruyant, mal-faisant ou malpropre.

Les propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes, et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations, même aux conduites ou canalisations diverses communes pouvant traverser leurs appartements ou locaux.

V

Risques civils et Assurances.

La responsabilité de l'immeuble vis-à-vis de l'un des propriétaires ou des tiers, ou encore vis-à-vis des voisins, sera imputable, au point de vue des risques civils, à tous les propriétaires, dans la proportion sus-indiquée, en cas de poursuites en dommages-intérêts; toutefois, la responsabilité de ces risques restera à la charge de celui des occupants qui aurait commis un fait personnel à lui imputable.

Chaque propriétaire aura à assurer son mobilier, matériel et marchandises, s'il y a lieu, à une Compagnie ou Société solvable d'assurances contre l'incendie et l'explosion, ainsi que le recours des voisins.

En ce qui concerne les choses communes et les locaux particuliers, il sera pourvu à leur assurance par les soins du gérant. Cette assurance sera faite contre l'incendie, la foudre, l'explosion du gaz, les accidents, le recours des locataires et des voisins à une ou plusieurs Compagnies choisies par le gérant.

Dégâts des Eaux ?

Cette assurance sera faite tant pour les parties communes que pour les parties d'immeuble appartenant séparément à chaque propriétaire pour une somme déterminée par le gérant.

Les frais et primes relatifs à l'assurance seront acquittés comme charges communes dont il a été question ci-dessus. Toutes surprimes, résultant des professions qui pourront être exercées dans les appartements, seront supportées par celui dont la profession entraînera la surprime.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police générale, seront encaissées par le gérant.

Si le sinistre est partiel, le gérant 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 gérant répartira la dépense supplémentaire entre chacun des propriétaires des parties de l'immeuble dans la proportion sus-indiquée.

Si le sinistre est total, l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble, à moins de décision contraire de tous les propriétaires.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de réparation ou de reconstruction, le supplément sera à la charge des propriétaires dans la proportion ainsi qu'il est dit ci-dessus et payable dans les trois mois de la demande du gérant qui déterminera le supplément; les intérêts à dix pour cent courront de plein droit à défaut de versement dans ledit délai.

Il sera loisible à chaque propriétaire, mais ce en agissant individuellement et pour son seul compte et sans opposition possible, de s'affranchir de l'obligation de la réparation ou de la reconstruction en cédant à un autre propriétaire ou même à un tiers ses droits dans l'immeuble, mais à la charge bien entendu par cet acquéreur de se conformer à toutes les stipu-

lations du présent règlement, et notamment aux stipulations qui précèdent, et à la charge par l'acquéreur de verser au gérant la part incombant audit acquéreur dans le coût des travaux de réparation ou de reconstruction ci-dessus envisagée et ce, avant de pouvoir verser quoi que ce soit entre les mains de tous vendeurs de son prix d'acquisition.

Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indemnité d'assurance de même que le prix du terrain et des bâtiments incendiés seront partagés dans la proportion ci-dessus indiquée entre chacun des propriétaires des parties de l'immeuble désigné.

L'exécution des conventions qui précèdent et des décisions prises par le gérant forment un pacte intégral entre les propriétaires.

Ces conventions et décisions seront exécutoires tant contre tout propriétaire même absent, dissident ou incapable, qu'à l'égard des créanciers personnels de chacun d'eux.

En conséquence, le propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur ses parts divisées et indivises d'immeubles, devra donner connaissance à son créancier du présent paragraphe et l'obliger à se soumettre aux présentes conventions et aux décisions de l'Assemblée des propriétaires.

Il devra notamment obtenir de lui son consentement à ce qu'en cas de sinistre l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement sans son concours, hors sa présence, entre les mains du gérant et par suite sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du neuf février mil huit cent quatre-vingt-neuf.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France, dont, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts devront être respectés.

VI

Cas imprévus. — Modifications.

1^o Les conditions de jouissance et de propriété qui n'auraient pas été prévues au présent règlement seront réglées suivant les usages parisiens ; à défaut, on se référera aux usages de la ville de Grenoble les plus complets à ce jour.

2^o Le présent règlement ne pourra être modifié qu'en vertu

d'une décision des propriétaires convoqués en votant comme il est dit ci-dessous.

En cas de désaccord, les difficultés quelles qu'elles soient ou puissent être sur les présentes, notamment leur interprétation ou leur application, seront soumises à deux arbitres choisis par les parties intéressées.

A défaut d'entente sur le choix de deux arbitres, ils seront nommés en référé par M. le Président du Tribunal de la Seine, requête de la partie la plus diligente. Si les deux arbitres désignés ne s'entendent pas, un tiers arbitre sera nommé par eux et faute d'entente sur le choix de ce tiers arbitre, ledit tiers arbitre sera nommé par M. le Président du Tribunal civil de la Seine. Si les deux arbitres s'entendent ou si c'est le tiers arbitre qui les départage, leurs pouvoirs seront ceux d'arbitres amiables compositeurs exécutoires par eux-mêmes et dispensés de toutes formalités judiciaires.

VII

Réunion des propriétaires. — Répartition des voix.

Les propriétaires devront se réunir toutes les fois que besoin sera et toutes les fois qu'ils seront convoqués par le gérant ou sur la demande qui en sera faite par des propriétaires représentant entre eux les deux tiers au moins de la surface de l'immeuble.

Les convocations leur seront adressées par lettre recommandée au domicile par eux élu dans les actes d'acquisition ou à un domicile par eux élu.

Elles devront être mises à la poste au moins dix jours avant la date de la réunion ; elles indiqueront le motif de la convocation. En cas d'urgence, ce délai sera réduit à quatre jours.

Les réunions se tiendront à Paris au lieu qui sera fixé dans l'avis de convocation.

En cas d'indivision d'un appartement entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter ; faute par elle de faire connaître l'indivision ou de désigner un délégué à qui les convocations devront être adressées, ces convocations seront verbalement faites au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu.

Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire (même non propriétaire) porteur d'un mandat sur lequel la signature du mandataire devra être apposée auprès de celle du mandant.

Les réunions ne pourront être valables que si les propriétaires présents ou représentés représentent les deux tiers des voix.

Si, sur une première convocation, les propriétaires présents ou représentés ne représentent pas les deux tiers des voix, les propriétaires dudit immeuble seront convoqués en seconde réunion à quatre jours d'intervalle et cette seconde réunion sera valable si les propriétaires présents ou représentés représentent la moitié des voix.

Enfin, si cette réunion ne réunit pas la moitié des voix, ils seront convoqués à quatre jours d'intervalle en troisième réunion, qui sera valable quel que soit le nombre de voix appartenant aux propriétaires présents ou représentés.

Ces deuxième et troisième réunions ne pourront délibérer que sur les objets à l'ordre du jour de la première.

Chaque propriétaire aura autant de voix qu'il possèdera ou représentera d'appartements, d'étages ou de rez-de-chaussée ce qui fera un total de quatorze voix.

Dans tous les cas, les décisions devront être prises à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés.

En cas de partage des voix des propriétaires présents au vote, la prépondérance appartiendra aux propriétaires présents faisant majorité en voix.

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les propriétaires, même ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion, ces décisions leur seront notifiées au moyen d'une copie certifiée par le gérant ou le propriétaire qui l'aura remplacé et qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

Les délibérations seront inscrites par ordre de date sur un registre de procès-verbaux tenu par le gérant; le procès-verbal sera signé par tous les propriétaires ou mandataires présents à la réunion, une copie certifiée du procès-verbal sera remise à tout propriétaire qui en fera la demande.

En cas d'absence du gérant, les propriétaires présents ou les mandataires de ceux représentés désigneront l'un d'eux pour remplacer le gérant à la réunion.

IN-VERT

IV

A défaut du registre des procès-verbaux, le procès-verbal sera rédigé en double exemplaire dont l'un sera conservé par l'un des propriétaires formant la majorité et l'autre par l'un des propriétaires pris dans la minorité ou par les deux propriétaires qui seront désignés s'il y a unanimité ; il en sera, en outre, transcrit ultérieurement sur le registre, sauf si le contraire est décidé, auquel cas une copie en serait délivrée à chaque propriétaire.

Les pouvoirs qui sont donnés par les propriétaires non présents pour les représenter à la réunion seront annexés au procès-verbal.

VIII

Exécution.

Le présent règlement sera obligatoire pour tous les futurs propriétaires de l'immeuble dont il s'agit.

En conséquence, il devra être inséré dans ses parties essentielles et nécessaires dans les contrats translatifs ou déclaratifs de propriété, afin que ces contrats ressortent plein et entier effet.

Élection de domicile devra être faite dans ces conditions pour attribution de juridiction à Paris.

A défaut d'élection de domicile sera de plein droit dans l'immeuble.

Transcription.

Une expédition des présentes sera transcrite au troisième bureau des hypothèques de la Seine et pour la perception des droits et de la taxe, les soussignés évaluent à la somme de mille francs l'importance des conventions qui font l'objet des présentes.

Domicile.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les soussignés font élection de domicile au siège de la Société ci-dessus dénommée.

Enregistrement.

Pour la perception du droit d'enregistrement, la durée des

fonctions du gérant est évaluée à un an et ses émoluments à mille francs.

Aux présentes sont intervenus :

1° M. Jules MACQUE, négociant, demeurant à Paris, 1, square Villaret-de-Joyeuse.

Né à Bruxelles (Belgique), le vingt février mil huit cent soixante-dix-sept.

2° Mlle Anne-Marie LORANS, sans profession, demeurant à Paris, 1, square Villaret-de-Joyeuse.

Née à Ponlivy (Morbihan), le trente octobre mil huit cent soixante-quinze.

3° Mme Alice-Elise-Alphonsine CHABOTTEAU, veuve de M. le Marquis DE MÉNABRÉA DE VAL DORA, ladite dame demeurant à Paris, 1, square Villaret-de-Joyeuse.

Née à Paris, sur le dixième arrondissement, le dix-huit avril mil huit cent soixante-six.

4° M. Jacques-Charles LÉVY, négociant, demeurant à Paris, rue d'Amsterdam, n° 46.

Né à Markolsheim (Alsace), le trois juin mil huit cent soixante-douze.

5° M. Juan-Luis RISSO, sans profession, demeurant à Paris, 1, square Villaret-de-Joyeuse.

Né à Montevideo (Uruguay), le dix-sept novembre mil huit cent quatre-vingt-un.

6° Mlle Maria RAMIREZ, sans profession, demeurant à Paris, 1, square Villaret-de-Joyeuse.

Née à Mexico (Mexique), le quinze avril mil huit cent soixante-quinze.

7° M. Joseph DE GRAELLS, négociant, demeurant à Paris, 1, square Villaret-de-Joyeuse.

Né à Toa-Alta-Porto-Rico (Espagne), le dix-sept février mil huit cent quatre-vingt-quatre.

8° M. Jean-Jacques HAENTJENS, demeurant à Paris, 1, square Villaret-de-Joyeuse.

Né à Port-au-Prince (Taïti), le quinze décembre mil huit cent quatre-vingt.

9° M. Nicolas MITESCO, avocat, demeurant à Paris, 1, square Villaret-de-Joyeuse.

Né à Craiova (Roumanie), le seize février mil huit cent soixante-cinq.

10° Mlle Gabrielle DE MURAT, sans profession, demeurant à Paris, 1, square Villaret-de-Joyeuse.

Née à Neuilly-sur-Seine (Seine), le cinq novembre mil huit cent soixante-dix-neuf.

11° Mme Madeleine DUCHATEAU, sans profession, épouse autorisée de M. Louis-Charles LACROIX, sans profession, avec lequel elle demeure à Paris, avenue de Friedland, n° 32.

Mme LACROIX séparée de biens d'avec son mari aux termes de son contrat de mariage, ladite dame née à Neuilly-sur-Seine (Seine), le treize février mil huit cent soixante-seize.

12° M. Léon SEILLER, secrétaire de contentieux, demeurant à Paris, rue Sainte-Anne, n° 4.

Agissant au nom et comme mandataire de Mlle Marie-Rosina HILEY, sans profession, demeurant à Weston Super Mer (Angleterre), 32, Hill Road, aux termes de la procuration qu'elle lui a donnée suivant acte reçu par M^e Ernest Harper KEMPE, notaire public à New Schoreham Sussex (Angleterre), le trente décembre mil neuf cent vingt-cinq, dont l'original légalisé pour la France est demeuré annexé à l'acte de Société sus-énoncé.

Mlle HILEY, née à Newport (Angleterre), le six juin mil huit cent soixante-neuf.

Qui déclarent donner leur approbation au présent règlement de co-propriété de voisinage et de jouissance.

Enregistré à Paris (Septième notaires), le huit juillet mil neuf cent vingt-six.

Volume 821 B, folio 143, n° 15.

Reçu sept francs vingt centimes.

Signé : MORDIER.