

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,

Maître Adèle ORZONI

Avocat associé de la SELARL BJA

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 modificatif

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

1960

25 octobre

59734
6.287

Division et règlement de co-propriété

Brunot

M^E HEROLD, NOTAIRE A COURBEVOIE

59734

24

E J 21730



PARDEVANT Me Jacques HEROLD, Notaire à COURBEVOIE (Seine) soussigné,

--- ONT COMPARU ---

Tent- Mademoiselle Germaine Lucie Louise BRUNOT, assistante sociale, demeurant à COURBEVOIE (Seine) rue Michelet numéro 16,

Célibataire majeure née à PARIS sur le dix-neuvième arrondissement le vingt huit novembre mil neuf cent cinq.

2ent- Monsieur Lucien Louis Emile BRUNOT, prêtre, demeurant à VILLERMAIN (Loir-et-Cher),

Célibataire majeur né à PARIS sur le dix-neuvième arrondissement le vingt quatre février mil neuf cent quatre.

LESQUELS ont, requis le Notaire soussigné d'établir en la forme authentique et de la manière suivante le règlement de co-propriété qui va suivre :

--- CHAPITRE PREMIER ---

- DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE -

Article 1 - Désignation de l'immeuble :

Une maison de rapport sise à PARIS (Dix-Septième Arrondissement) rue Galvani numéro 1 et rue Laugier numéro 65 à l'angle de ces deux rues, comprenant :

Un bâtiment d'angle élevé sur caves d'un rez-de-chaussée de cinq étages carrés et d'un sixième étage lambrissé.

Petite cour en partie couverte.

Le tout d'une contenance de Cent Cinquante Deux Mètres Carrés environ, tenant :

Pardevant : A la rue Galvani, et la rue Laugier.

à droite à la rue Laugier à gauche l'immeuble n° 63 rue Laugier et à droite l'immeuble appartenant à Madame BERTIER ou représentants n° 3 rue Galvani
~~à gauche à Madame BERTIER ou représentants n° 3 rue Galvani~~
~~et au fond à Monsieur RICHOU ou représentants à M. Richou~~

Observation étant ici faite que ledit immeuble porte bien les numéros 1 rue Galvani et 65 rue Laugier ainsi qu'il résulte d'une attestation de numérotage délivrée par la PREFECTURE DE LA SEINE - DIRECTION DE L'URBANISME en date à PARIS du vingt deux juin mil neuf cent soixante. Laquelle attestation est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Article 2 - Division de l'immeuble - Etat descriptif :

PREMIER LOT :

Rez-de-chaussée donnant 65 rue Laugier :

Boutique à usage de magasin de confections. Dégagement au fond pour accès à la cave. Escalier particulier donnant accès à une chambre et un cabinet de toilette situés au premier étage. Accès par escalier particulier au rez de chaussée au premier étage.

PM B

rez-de-chaussée au
premier étage.

4 83 13

doit aux water closets
du rez de chaussée.

4 83 13

Et les Soixante Deux/Millièmes des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci..... 62

DEUXIEME LOT :

Rez-de-chaussée à gauche, I rue Galvani :

Boutique d'épicerie - arrière boutique à usage de cuisine dans laquelle se trouvent des water-closets et ~~escalier particulier donnant accès~~ à une chambre et un débarras situés au premier étage, ~~avec accès par escalier particulier du~~

Et les Soixante quatorze/Millièmes des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci... 74

TROISIEME LOT :

Rez-de-chaussée à droite, I rue Galvani :

Boutique de mercerie, arrière boutique avec escalier d'accès à la cave numéro 14. #

Et les Cinquante Deux/Millièmes des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci..... 52

QUATRIEME LOT :

Premier étage à droite :

Un logement composé d'une chambre avec water-closets et débarras. ~~et un placard.~~

Et les Vingt trois/Millièmes des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci..... 23

CINQUIEME LOT :

Premier étage à gauche :

Un appartement composé d'une entrée, une cuisine, water-closets, cabinet de toilette, chambre : salle à manger.

Et les Soixante Six/Millièmes des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci..... 66

SIXIEME LOT :

Deuxième étage, (entresol) une pièce non habitée.

Une pièce au-dessus de la loge avec accès par passerelle métallique et porte-fenêtre sur l'escalier.

Et les Dix/Millièmes des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci..... 10

SEPTIEME LOT :

Deuxième étage à gauche :

Un appartement composé d'une entrée, une cuisine, water-closets, cabinet de toilette, chambre : et salle à manger.

Et les Soixante Six/Millièmes des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci..... 66

HUITIEME LOT :

Deuxième étage à droite :

Un appartement composé d'une entrée, une cuisine, water-closets, débarras, chambre, salle à manger et cabinet de toilette.

Et les Soixante Dix-Huit/Millièmes des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci... 78

NEUVIEME LOT :

Troisième étage à gauche :

Un appartement composé d'une entrée, cuisine : water-closets, cabinet de toilette, chambre et salle à manger.

Et les Soixante Six/Millièmes des parties



E J 21732

Report.....	- 481 -
communes à l'ensemble de la propriété, ci.....	66
<u>DIXIEME LOT :</u>	
Troisième étage à droite :	
Un appartement composé d'une entrée, cuisine, water-closets, débarras, chambre, salle à manger et cabinet de toilette.	
Et les Soixante Dix Huit/Millièmes des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci....	78
<u>ONZIEME LOT :</u>	
Quatrième étage à gauche :	
Un appartement composé d'une entrée, cuisine, water-closets, cabinet de toilette, chambre et salle à manger.	
Et les Soixante Six/Millièmes des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci.....	66
<u>DOUZIEME LOT :</u>	
Quatrième étage à droite :	
Un appartement composé d'une entrée, cuisine, water-closets, débarras, chambre, salle à manger et cabinet de toilette.	
Et les Soixante dix huit/millièmes des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci....	78
<u>TRIZIEME LOT :</u>	
Cinquième étage à gauche :	
Un appartement composé d'une entrée, cuisine, water-closets, cabinet de toilette, chambre et salle à manger.	
Et les Soixante Six/Millièmes des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci.....	66
<u>QUATORZIEME LOT :</u>	
Cinquième étage à droite :	
Un appartement composé d'une entrée, cuisine, water-closets, débarras, chambre, salle à manger et cabinet de toilette.	
Et les Soixante Dix-Huit/Millièmes des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci....	78
<u>QUINZIEME LOT :</u>	
Sixième étage à droite :	
Une chambre	
Et les Quatorze/Millièmes des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci.....	14
<u>SEIZIEME LOT :</u>	
Sixième étage, au fond du couloir, en face à droite, Une chambre :	
Et les Vingt Quatre/Millièmes des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci.....	24
<u>DIX-SEPTIEME LOT :</u>	
Sixième étage, à gauche dans le couloir :	
Un logement composé d'une chambre et d'une cuisine	
Et les Vingt/Millièmes des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci.....	20
<u>DIX-HUITIEME LOT :</u>	
Sixième étage en face, à droite :	
Un logement composé d'une chambre et d'une	
A reporter	- 921 -

84 13 9

deux-
8/5 13

cuisine	Report	321.
Et les Vingt/Millièmes des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci.....		20
<u>DIX-NEUVIEME LOT :</u>		
Sixième étage, en face, à gauche :		
Une chambre,		
Et les Vingt/Millièmes des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci.....		20
<u>VINGTIEME LOT :</u>		
-Sixième étage à gauche :		
UNE CHAMBRE		
Et les Douze/Millièmes des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci.....		13
<u>VINGT-ET-UNEIEME LOT :</u>		
Cave numéro I		
Et les Un/Millième des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci.....		I
<u>VINGT-DEUXIEME LOT :</u>		
Cave numéro 3		
Et les Un/Millième des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci.....		I
<u>VINGT TROISIEME LOT :</u>		
Cave numéro 4		
Et les Un/Millième des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci.....		I
<u>VINGT QUATRIEME LOT :</u>		
Cave numéro 5		
Et les Un/Millième des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci.....		I
<u>VINGT CINQUIEME LOT :</u>		
Cave numéro 6		
Et les Un/Millième des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci.....		I
<u>VINGT SIXIEME LOT :</u>		
Cave numéro 7		
Et les Un/Millième des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci.....		I
<u>VINGT SEPTIEME LOT :</u>		
Cave numéro 8		
Et les Un/Millième des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci.....		1
<u>VINGT HUITIEME LOT :</u>		
Cave numéro 9		
Et les Un/Millième des parties communes à tous les co-propriétaires l'ensemble de la propriété, ci.....		2
<u>VINGT NEUVIEME LOT :</u>		
Cave numéro 10		
Et les Un/Millièmes des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci.....		I
<u>TRENTIEME LOT :</u> Cave numéro II		
Cave à usage de cuisine avec escalier particulier		
et us.c. Et les Trois/Millièmes des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci.....		5
<u>TRENTE ET UNIEME LOT :</u>		
Cave numéro 12 en deux compartiments.		
Cave à usage de magasin		
A reporter		336.



E J 21734

Report :	986-
Et les Sept/Millièmes des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci.....	7
<u>TRENTIÈME DEUXIÈME LOT :</u>	
Cave numéro 13	
Et les un/Millièmes des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci.....	I
<u>TRENTIÈME TROISIÈME LOT :</u>	
Cave numéro 14 en deux compartiments avec escalier	
Et les six/Millièmes des parties communes à l'ensemble de la propriété, ci.....	6
Total : MILLE/MILLIÈMES, ci.....	I.000/ I.000 =====

ainsi que le tout est résumé dans le tableau ci-après
tels que lesdits lots figurent aux plans ci-annexés.

- Tableau résumant la désignation des lots -

CP. du lot	Président	Escalier	Étage	Nombre de pièces principales ou d'habitation du lot	Millièmes
I	U	U	Rez-de-chaussée donnant 35 rue Longier et 1er étage	Boutique et logement	62
2	"	"	Rez-de-chaussée à gauche et 1er étage.....	Boutique et logement	74
3	"	"	Rez-de-chaussée à droite	Boutique et arrière-boutique	52
4	"	"	1er étage à droite....	Logement.....	23
5	"	"	1er étage à gauche....	Appartement.....	66
6	"	"	2ème étage entresol...	Une pièce.....	10
7	"	"	2ème étage à gauche...	Un appartement...	66
8	"	"	2ème étage à droite...	Un appartement...	78
9	"	"	3ème étage à gauche...	Un appartement...	66
10	"	"	3ème étage à droite...	Un appartement...	78
11	"	"	4ème étage à gauche...	Un appartement...	66
12	"	"	4ème étage à droite...	Un appartement...	78
13	"	"	5ème étage à gauche...	Un appartement...	66
14	"	"	5ème étage à droite...	Un appartement...	78
15	"	"	6ème étage à droite...	Une chambre.....	14
16	"	"	6ème étage, au fond du couloir, en face.....	Une chambre.....	24
17	"	"	6ème étage, à gauche dans le couloir.....	Un logement.....	20
18	"	"	6ème étage, en face à droite.....	Un logement.....	20
19	"	"	6ème étage, en face à gauche.....	Une chambre.....	20
20	"	"	6ème étage à gauche....	Une chambre.....	12
21	"	"	Sous-sol	Cave numéro 1....	I
			A reporter.....		974.

Observation faite par les comparants que l'alcove de la loge au premier étage a été construite par leurs auteurs en surélévation d'une construction appartenant au propriétaire contigu, à rue Galvani.

D'autre part la piece au premier étage à usage de loge est éclairée par des jours ouvrant sur l'immeuble à rue Galvani.

Les divers co propriétaires sont subrogés tant activement que passivement relativement à cet alcove et à ces jours, en feront les affaires personnelles sans aucun recours contre les comparants.

22			Report.....	9 ^{da} .
23	Sous-sol	Cave n° 3.....	I	
24	"	Cave n° 4.....	I	
25	"	Cave n° 5.....	I	
26	"	Cave n° 6.....	I	
27	"	Cave n° 7.....	I	
28	"	Cave n° 8.....	I	
29	"	Cave n° 9.....	2	
30	"	Cave n° 10.....	I	
31	"	Cave n° 11.....	3	
32	"	Cave n° 12.....	7	
33	"	Cave n° 13.....	I	
		Cave n° 14.....	6	
		Ensemble : Mille/ MILLIEMES...	I.000/ I.000	

--- CHAPITRE DEUX ---

- URBANISME - ORIGINE DE PROPRIETE ET DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL ET AUTRES

ARTICLE 3 - PLAN D'AMENAGEMENT DE LA REGION PARISIENNE ET DE LA VILLE DE PARIS:

Les parties déclarent qu'il résulte d'une lettre émanant de la Préfecture de la Seine - Direction de l'Urbanisme - Service de l'Aménagement de PARIS, 81, Boulevard de Port-Royal, en date à PARIS du neuf août mil neuf cent soixante ce qui suit littéralement transcrit :

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

"I - IMMEUBLE EN BORDURE DE VOIES PUBLIQUES - DIX SEPTIEME ARRONDISSEMENT, rue Jaugier numéro 65

"La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement, mentionnée ci-dessous est donnée à titre de simple indication, elle ne préjuge pas les résultats d'une application précise de l'alignement considéré.

"L'immeuble est sensiblement aligné I rue Galvani,

"L'immeuble est sensiblement aligné,

"II- IMMEUBLE EN BORDURE DE VOIES PRIVEES - ARRT. 3^{ème}

III- RESERVE DOMANIALE 3^{ème}

"IV-SERVITUDES ADMINISTRATIVES D'ORIGINE COMMUNALE

"Celles qui sont énoncées à l'acte

"V- PROJET D'AMENAGEMENT

"a) Plan d'aménagement à l'instruction (délibération du Conseil municipal du trente mars mil neuf cent cinquante trois)

"a) Plan d'aménagement à l'instruction (délibération du Conseil municipal du trente mars mil neuf cent cinquante trois)



EJ 21810

"Les clauses de sauvegarde pourraient être appliquées
"à cet immeuble au cas où un permis de bâtir serait sollici-
"té, en raison de l'existence du projet ci-dessous signalé
"figurant au plan directeur d'aménagement de PARIS (décret
"58-1463 du trente et un décembre mil neuf cent cinquante
"huit)

"Opérations de voirie

"L'articulation d'un pan coupé pourrait être envisagée
"dans le cas de reconstruction de l'immeuble.

"b) Programme d'aménagement à l'instruction (consulter
"l'Arrêté Préfectoral du vingt décembre mil neuf cent cin-
"quante huit)

"Dispositions applicables à l'immeuble en cause

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

"ART. 4 -

"ART. 6 - Ilot A.D.

"ART. 8 - Aménagement de voies existantes applicables
"rue Laugier

"ART. 16 - Secteur Périphérique

"c) Il est en outre rappelé que la possibilité de modi-
"fier l'état d'un immeuble est subordonnée à la délivrance
"soit d'un permis de bâtir s'il s'agit d'élever des construc-
"tions nouvelles ou de modifier les constructions existantes
"soit d'une autorisation spéciale en cas de changement d'af-
"fectation. Les modifications sollicitées devront être con-
"formes aux dispositions législatives et réglementaires comp-
"te tenu notamment de la situation, de la surface, de la con-
"figuration du terrain et de l'utilisation envisagée. Le pré-
"sent certificat ne préjuge en rien les décisions ultérieures
"de l'Administration à cet égard.

"VII - OBSERVATIONS - Le présent certificat d'urbanisme
"fait état de servitudes d'ordre administratif connues par
"l'Administration à la date de ce jour, et se rapporte à la
"parcelle de territoire délimitée par un trait rouge au plan
"ci-annexé. Il ne dispense d'aucune des formalités prévues
"par le Code de l'Urbanisme pour les divisions de propriétés
"à l'exception des ventes d'appartements n'entraînant pas de
"division du sol."

Laquelle lettre est demeurée ci-jointe et annexée
après mention.

ARTICLE 4 : ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

I- Communauté TAINDILIER-NOËL :

Originellement ledit immeuble dépendait de la communauté
légale de biens existant entre Monsieur et Madame TAINDILIER-
NOËL, ci-après nommés, savoir :

Les constructions pour avoir été édifiées par Monsieur
TAINDILIER seul au cours et pour le compte de ladite communau-
té sans avoir conféré aucun privilège d'architecte, d'entre-
preneur ou d'ouvrier quelconque.

Et le terrain et les constructions alors existantes qui
ont été pour la majeure partie détruites pour avoir été ac-
quis par Monsieur et Madame TAINDILIER au cours et pour le
compte de ladite communauté de :

Monsieur Eugène LEVERGEOIS, négociant et Madame Louise

8/3
13
9

Emilie MAZURE son épouse demeurant ensemble à PARIS rue de la Pépinière numéro 12,

Suivant acte passé devant Me MICHELLEZ Notaire à PARIS le douze décembre mil huit cent quatre vingt cinq,

Cette acquisition avait eu lieu moyennant le prix principal de trente six mille francs sur lequel prix trois mille huit cent quatre vingt francs avaient été payé comptant aux termes dudit contrat qui en contient quittance.

Quant aux trente deux mille cent vingt francs de surplus ils avaient été payés partie aux vendeurs et partie aux créanciers inscrits suivant deux quittances reçues par ledit Me MICHELLEZ la première le vingt neuf novembre mil huit cent quatre vingt six et la deuxième le quinze octobre mil huit cent quatre vingt onze.

Dudit contrat Monsieur et Madame LEVERGEOIS avaient déclaré sur leur état-civil :

Qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me GIRARD Notaire à MONTMORENCY le six juillet mil huit cent soixante.

Et qu'ils n'étaient et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits ni comptables de deniers publics.

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de la Seine le vingt neuf décembre mil huit cent quatre vingt cinq, volume 6.032 numéro I, avec inscription d'office du même jour volume 1372 numéro 71, laquelle inscription a été radiée définitivement en vertu de la quittance précitée du quinze octobre mil huit cent quatre vingt onze.

II- Décès de Monsieur TAINDILLER :

Monsieur Louis TAINDILLER en son vivant propriétaire demeurant à COURBEVOIE (Seine) rue Michelet numéro 16 est décédé en son domicile à COURBEVOIE le vingt trois juin mil neuf cent vingt, laissant :

1°) Madame Adèle Blanche NOEL, sans profession, son épouse survivante,

Commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie du sixième arrondissement de PARIS le neuf mai mil huit cent soixante quatorze.

Donataire pour le cas arrivé d'existence d'enfant de la quotité disponible des biens dépendant de sa succession soit un quart en toute propriété et un quart en usufruit, avec dispense de fournir caution et de faire

EJ 21811

emploi en ce qui concerne les biens soumis à son usufruit, en vertu d'un acte reçu par Me MICHELEZ Notaire à PARIS, le dix janvier mil neuf cent trois, enregistré.

2°) Et pour seule et unique héritière Madame Lucie Louise Madeleine TAINDILLIER, caissière, demeurant à MONT-LERY (Seine-et-Oise) rue de la Chapelle numéro 46, divorcée de Monsieur Emile Louis BRUNOT, suivant jugement rendu par le Tribunal Civil de la Seine le seize février mil neuf cent sept, transcrit le onze juin mil neuf cent sept à la Mairie du dix septième arrondissement de PARIS ou avait été célébré le mariage de Monsieur et Madame BRUNOT.

Sa fille seule enfant issue de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que ces qualités sont constatées en un acte de notoriété dressé après ce décès par Me MICHELEZ Notaire à PARIS le deux juillet mil neuf cent vingt.

III- Aux termes d'un acte reçu par Me Paul MICHELEZ Notaire à PARIS le quinze octobre mil neuf cent vingt et un contenant la liquidation et le partage de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur Louis TAINDILLIER et Madame Adèle Blanche NOEL son épouse survivante et de la succession dudit Monsieur Louis TAINDILLIER, l'immeuble, objet du présent règlement de co-proprioité, a été attribué en toute propriété à Madame Veuve TAINDILLIER.

Se partage a eu lieu moyennant une somme à la charge de Madame Veuve TAINDILLIER qui a été payée comptant et quittance audit acte.

IV- Décès de Madame Veuve TAINDILLIER :

Madame Adèle Blanche NOEL en son vivant sans profession, demeurant à SURSENES (Seine) rue de l'Hippodrome numéro 28 veuve en premières noces non remariée de Monsieur Louis TAINDILLIER, est décédée à TAVERNY (Seine-et-Oise) rue de Paris numéro 277 Bis où elle se trouvait momentanément le cinq juillet mil neuf cent trente neuf, laissant pour seule héritière :

Madame Lucie Louise Madeleine TAINDILLIER, sans profession, divorcée en premières noces non remariée de Monsieur Emile Louis BRUNOT, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Sa fille seule enfant existante née de son union avec Monsieur Louis TAINDILLIER, son mari prédécédé.

Ainsi que ces qualités sont constatées en un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire par Me Emile MICHELEZ Notaire à PARIS les dix huit octobre et sept novembre mil neuf cent trente neuf.

Un acte d'attestation immobilière a été dressé après le décès de ladite dame par Me Robert FORTAL, suppléant Me Emile MICHELEZ Notaire à PARIS, mobilisé le vingt sept novembre mil neuf cent trente neuf, transcrit au troisième bureau des Hypothèques de la Seine le quatre janvier mil neuf cent quarante volume I.282 numéro 6.



Handwritten initials and marks: JB, LB, and a stylized signature.

V- Décès de Madame TAMBILLER :

Madame Lucie TAMBILLER, en son vivant sans profession, divorcée en premières noces non remariée de Monsieur Emile Louis BRUNOT, est décédée à VILLERMAIN (Loir-et-Cher) où elle se trouvait momentanément le quatorze mai mil neuf cent cinquante sept, laissant pour seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié :

- 1°) Monsieur Lucien Louis Emile BRUNOT
 - 2°) et Mademoiselle Germaine Lucie Louise BRUNOT,
- tous deux comparants aux présentes,

Ses deux enfants nés de son mariage avec Monsieur Emile Louis BRUNOT sus-nommé (ledit Monsieur BRUNOT décédé à CHASSY (Aisne) le vingt huit mai mil neuf cent dix huit).

Ainsi que ces qualités sont constatées en un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire par Me Emile MICHELLEZ Notaire à PARIS le dix octobre mil neuf cent cinquante sept.

Un acte d'attestation immobilière a été dressé après ce décès par Me Emile MICHELLEZ Notaire à PARIS le quatre novembre mil neuf cent cinquante sept transcrit au Troisième Bureau des Hypothèques de la Seine le trente novembre mil neuf cent cinquante sept volume 3.012 numéro 4.

ARTICLE 5 - Déclarations d'état-civil et autres :

Monsieur Lucien BRUNOT et Mademoiselle Germaine BRUNOT comparants déclarent :

Qu'ils sont nés ainsi qu'il est dit en tête des présentes,

qu'ils sont célibataires,

Qu'ils sont de nationalité française et résident habituellement en FRANCE,

Qu'ils n'ont pas changé de nom ni de prénoms depuis leur naissance,

Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire ou cessation de paiement,

Qu'ils ne sont pas actuellement et ne sont pas susceptibles d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens le tout dans les termes des ordonnances des vingt six décembre mil neuf cent quarante quatre et six janvier mil neuf cent quarante cinq.

Que l'immeuble dont s'agit est assujéti au prélèvement sur les loyers institué par l'article onze de l'ordonnance du vingt huit juin mil neuf cent quarante cinq.

Qu'il n'a pas été demandé l'octroi d'une aide au fonds National d'Amélioration de l'Habitat.

Que cette déclaration est faite pour satisfaire aux prescriptions de l'article 81 de la loi du sept février mil neuf cent cinquante trois.

~~Et que ledit immeuble n'est frappé d'aucune interdiction d'habiter ou d'arrêté de péril et n'est pas déclaré insalubre ainsi qu'il résulte d'une attestation émanant~~

~~Et que ledit immeuble n'a fait l'objet d'aucune procédure d'interdiction d'habiter ou d'arrêté de péril, qu'il n'est frappé d'aucun arrêté de péril et qu'il n'est pas déclaré insalubre ainsi qu'il résulte de deux attestations émanant~~

VILLE DE PARIS

17^{EME} ARRONDISSEMENT

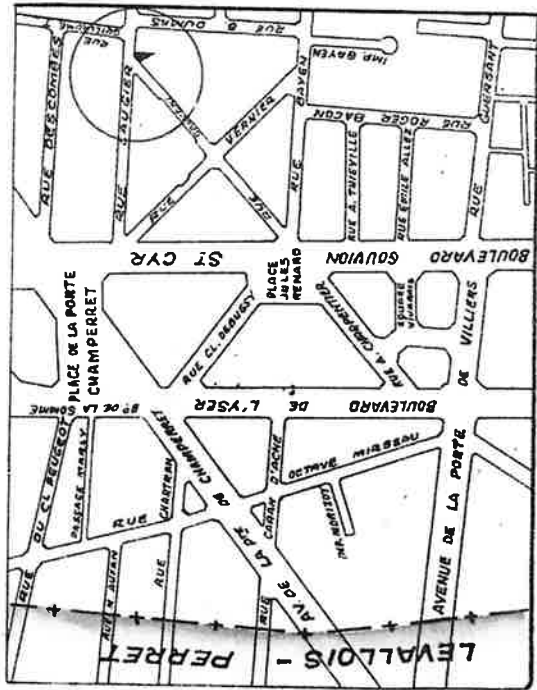
PROPRIETE APPARTENANT A M^{LE} & M^{LE} L'ABBÉ BRUNOT

Plan joint à la demande et
assuré au Certificat d'Urbanisme,
en date de ce jour.

Paris, le 9 AOÛT 1900
L'INGÉNIEUR EN CHEF
Chef du Service
de l'aménagement de Paris
L'INGÉNIEUR DIVISIONNAIRE
Adjoint au Chef de Service

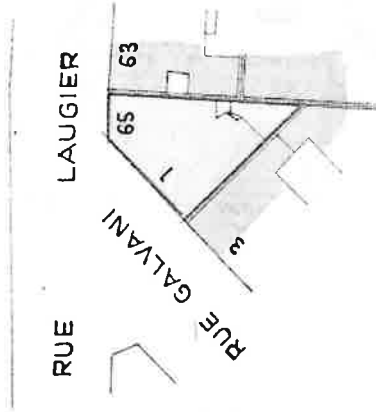
Delmas
L'ARCHITECTE

PLAN DE SITUATION



ECHELLE: 5000

EXTRAIT DU PLAN PARCELLAIRE



ECHELLE: 500

METRE

VILLE DE PARIS



17^{EME} Arrondissement

CO PROPRIETE

65 RUE LAUGIER & 1 RUE GALVANI

1 REZ DE CHAUSSEE

2 1^{ER} ETAGE

3 2^E, 3^E, 4^E, 5^{EME} ETAGE

4 6^{EME} ETAGE

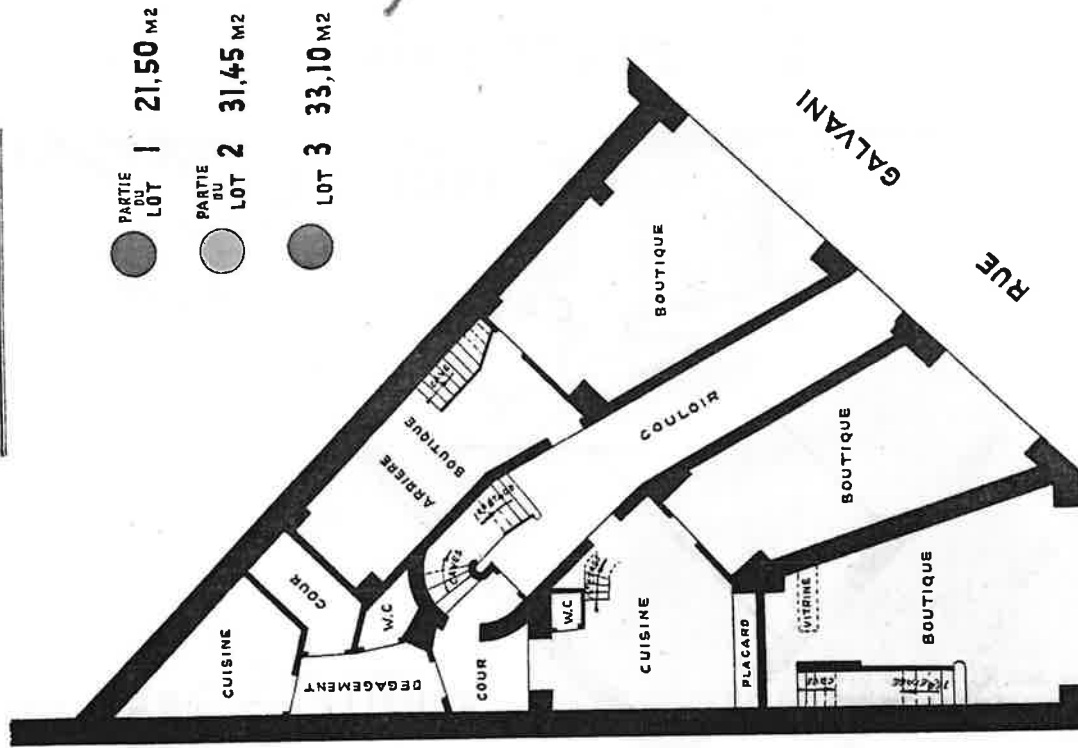
5 CAVES

g-B-f
Ant

DRESSE PAR ROBIN & MOULLE
Geometres - Experts Fonciers D.P.L.G.
15 Ave du Prest Wilson PUTEAUX LON 05-57
le 29 Juin 1960 REF. 12360

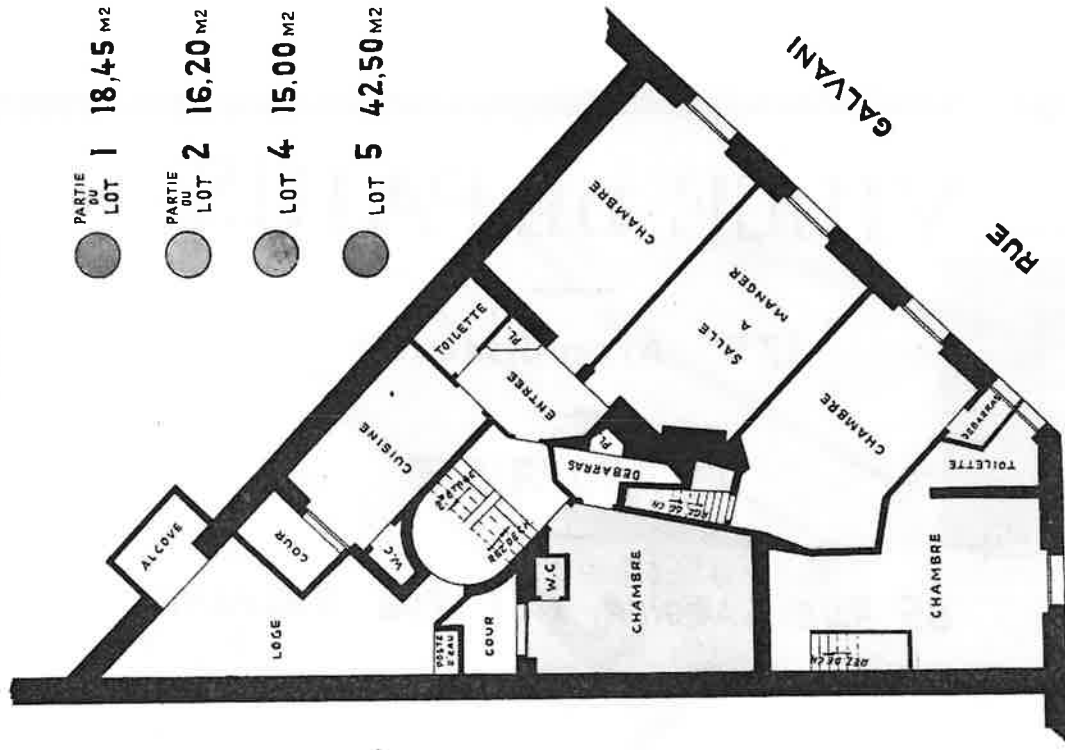
ECHELLE $\frac{1}{100}$ (0,01 M POUR METRE)

REZ DE CHAUSSEE



RUE LAUGIER

1^{er} ETAGE



RUE LAUGIER

2,3,4,5^{EME} ETAGE

2^{EME} SUR LOGE

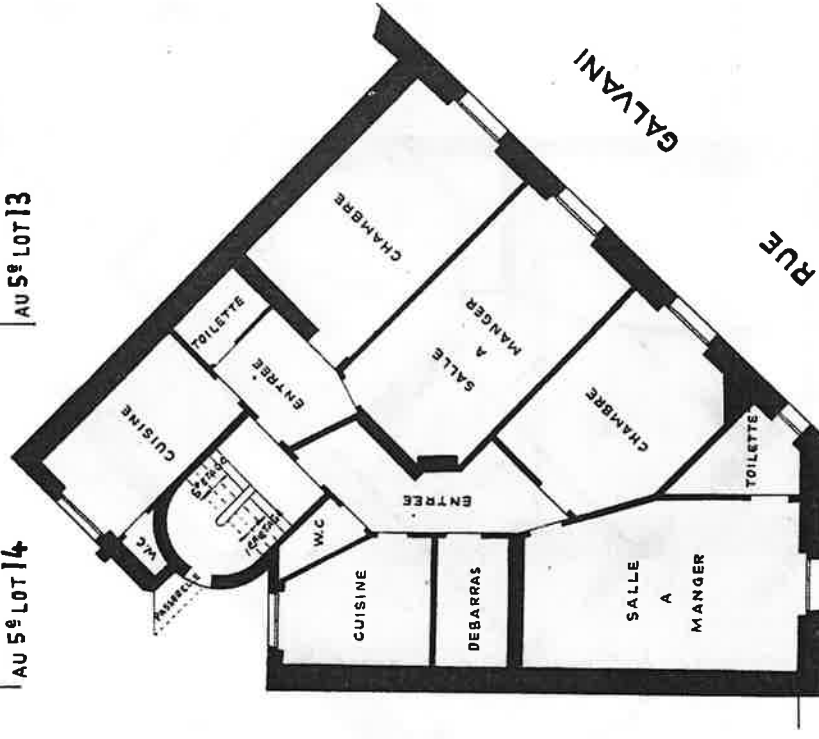
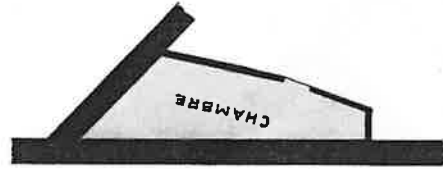
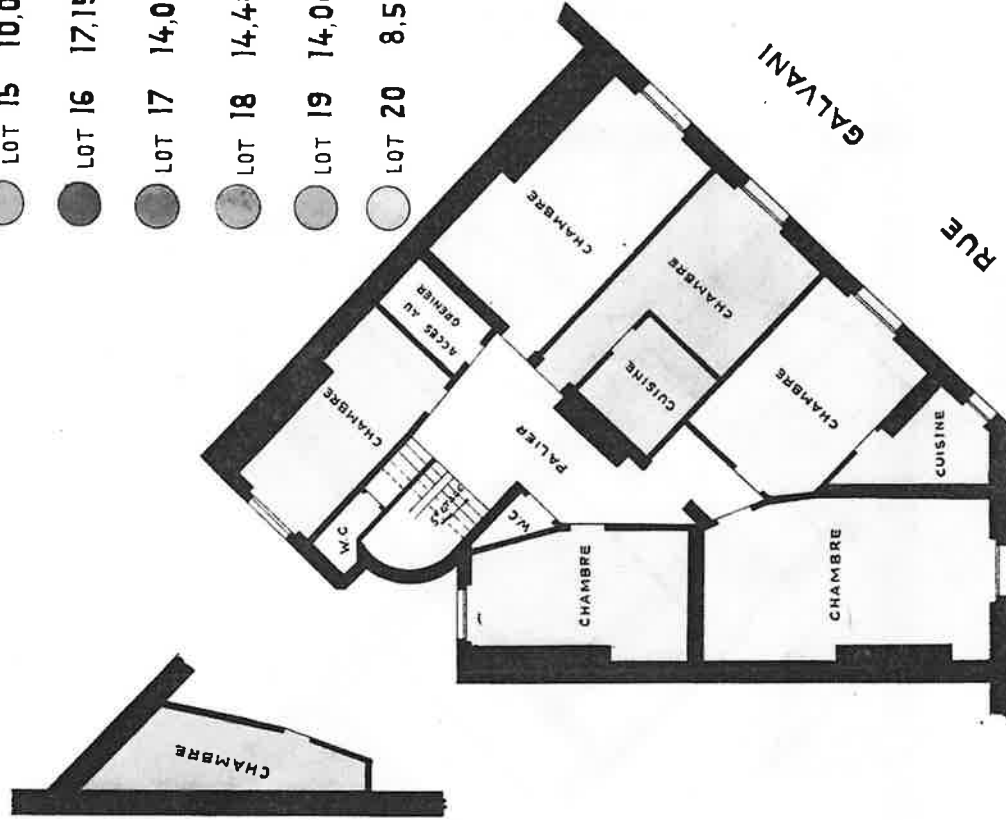
6^{EME} ETAGE

● AU 2^E LOT 8
49,70 M²
● AU 3^E LOT 10
● AU 4^E LOT 12
● AU 5^E LOT 14

● AU 2^E LOT 7
● AU 3^E LOT 9
42,50 M²
● AU 4^E LOT 11
● AU 5^E LOT 13

● LOT 6
6,15 M²

● LOT 15 10,00 M²
● LOT 16 17,15 M²
● LOT 17 14,00 M²
● LOT 18 14,40 M²
● LOT 19 14,00 M²
● LOT 20 8,50 M²



RUE LAUGIER

RUE LAUGIER

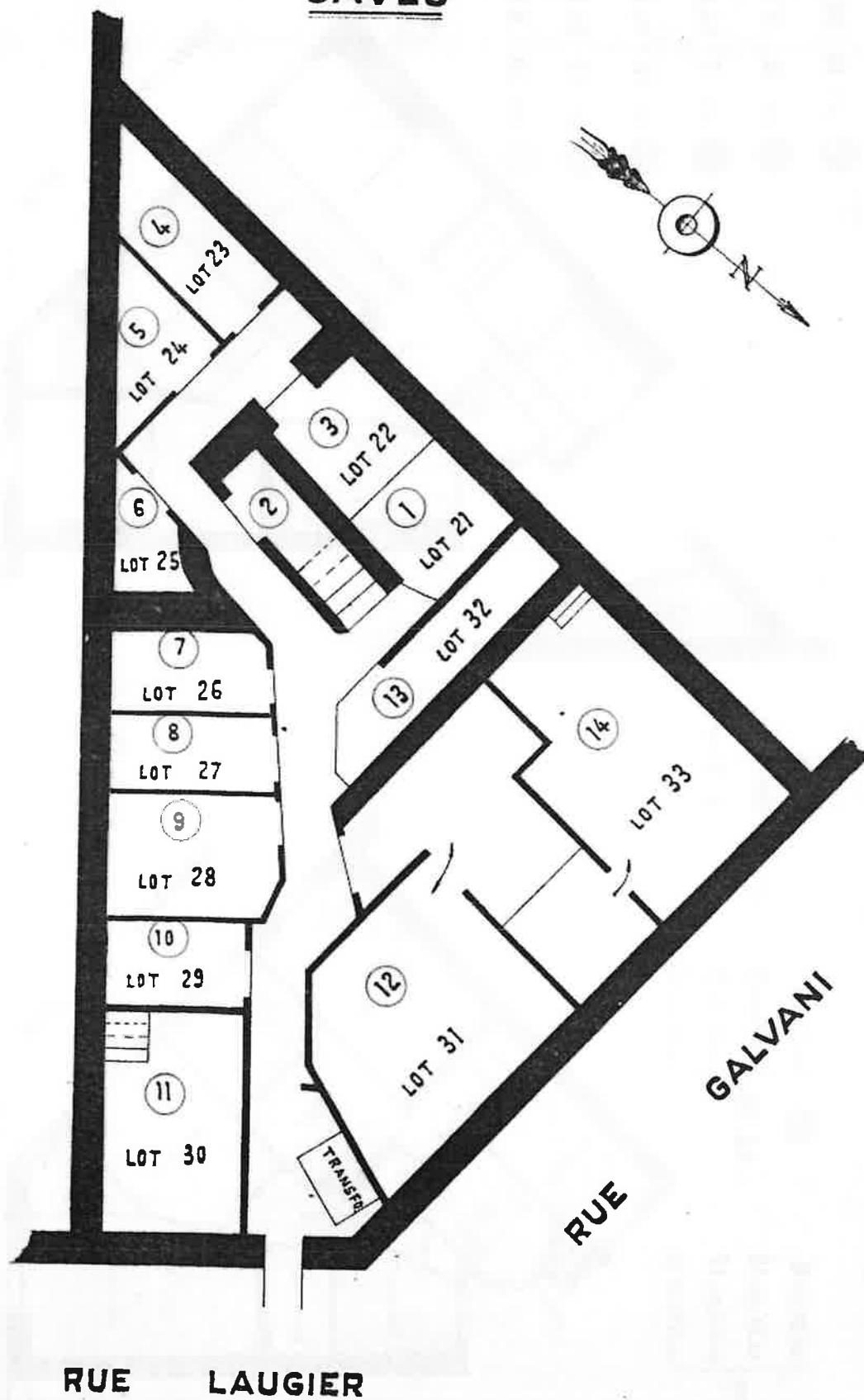
GALVANI

RUE

GALVANI

RUE

CAVES



12340
PRÉFECTURE DE POLICE

Direction de l'Hygiène
et de la Sécurité Publique

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Paris, le 27 AOÛT 1960 19

Pi 614
7^e BUREAU
Votre Réf.

Messieurs Robin & Moullé
géomètres
15 avenue du Président Wilson
Puteaux
(Seine)

Monsieur,

Vous m'avez demandé de vous renseigner sur la
situation de l'immeuble édifié à Paris :

1 rue Galvani

au regard de l'art. 1^{er} de la Loi du 4 Avril 1953.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que jusqu'à
ce jour, l'immeuble considéré n'a fait l'objet d'aucun
signalement ni d'aucune intervention de la Préfecture de
Police motivés par l'état de péril tel qu'il est prévu par
le Décret n° 54-766 du 26 Juillet 1954, art. 303 à 306.

Recevez Monsieur, l'assurance de ma considération
très distinguée.

P. LE PRÉFET DE POLICE,
P. Le Directeur de l'Hygiène
et de la Sécurité Publique,
Le Chef du 7^e Bureau :



DIRECTION DE L'URBANISME

PREFECTURE DE LA SEINE

Services Techniques de Topographie
et d'Urbanisme

Paris, le

22 JUIN 1960

SERVICE GENERAL

Hôtel de Ville

O B J E T : Attestation de numérotage.

REFERENCE : Votre lettre du 3 juin 1960
concernant l'immeuble

5801⁶/60

1, Rue Galvani

17^{me} Arrt

Messieurs

En réponse à votre lettre citée en référence, je porte à votre connaissance que la parcelle figurée sur la feuille n° 545⁶ édition 1942 annexée à l'arrêté préfectoral du 14 mai 1956 sous l'identification suivante :

Rue GALVANI n° 1

Rue LAUGIER n° 65

n'a pas fait l'objet de décision modificative au titre des articles 7 ou 8 du texte précité.

J'ajoute que la présente attestation est délivrée sous réserve du droit des tiers.

Ci-joint, en retour, un plan.

Veuillez agréer, Messieurs l'assurance de ma considération distinguée.

Messieurs ROBIN et MOULLE

Géomètres - Experts

15, Avenue du Président Wilson

Puteaux sein

L'INGENIEUR EN CHEF

des Services Techniques de Topographie
et d'Urbanisme

Chef du Service Général

M. Meriot
MÉRIOT

JG DIRECTION DE L'URBANISME

SERVICES TECHNIQUES DE
TOPOGRAPHIE ET D'URBANISME

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT
DE PARIS

81, Boulevard de Port-Royal

580I/60

Adj. 1933. — 7 Lot. — N° 8261

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

PRÉFECTURE DE LA SEINE

Votre référence :

PARIS, le

9 AOÛT 1960

Messieurs,

En réponse à votre lettre du 3 Juin 1960 concernant la vente d'un
immeuble, j'ai l'honneur de vous adresser les renseignements suivants :

I — IMMEUBLE EN BORDURE DE VOIES PUBLIQUES — 17° ARRT. Rue Laugier N°65.

La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement, mentionnée ci-dessous, est donnée à titre de simple indication, elle ne préjuge pas les résultats d'une application précise de l'alignement considéré.

L'immeuble est sensiblement aligné

I Rue Galvani

L'immeuble est sensiblement aligné

II — IMMEUBLE EN BORDURE DE VOIES PRIVÉES — ARRT.

Cet immeuble étant riverain d'une voie privée, il y a lieu de s'en référer aux clauses du cahier des charges régissant cette voie, sans préjudice de l'application des règlements de voirie et d'hygiène.

III — RÉSERVE DOMANIALE

Aux termes d'un procès-verbal en date du
l'immeuble est grevé d'une servitude domaniale au profit de la voie publique.

IV — SERVITUDES ADMINISTRATIVES D'ORIGINE COMMUNALE —

Celles qui sont énoncées à l'acte
par la Ville en date du

Cour commune, contrat du

~~Messieurs~~ Messieurs ROBIN et MOULLE, Géomètres experts, 15 Avenue du Président
Wilson PUTEAUX (Seine)

V — PROJET D'AMÉNAGEMENT —

a) Plan d'aménagement à l'instruction (délibération du Conseil municipal du 30 mars 1953).

Les clauses de sauvegarde pourraient être appliquées à cet immeuble au cas où un permis de bâtir serait sollicité, en raison de l'existence du projet ci-dessous signalé figurant au plan directeur d'aménagement de Paris. (Décret 58-1463 du 31 Décembre 1958).

Opérations de voirie

L'articulation d'un pan coupé pourrait être envisagée dans le cas de reconstruction de l'immeuble.

Emplacements réservés

b) Programme d'aménagement à l'instruction (consulter l'Arrêté Préfectoral du 20 Décembre 1958).
Dispositions applicables à l'immeuble en cause

ART. 3 — Zone d'affectation A. dite d'habitation et de commerce

ART. 4 — Zone de protection

ART. 6 — Ilot A.D

ART. 8 — Aménagement de voies existantes applicable Rue Laugier

ART. 16 — Secteur périphérique

ART. 36 — Protection des jardins et espaces plantés intérieurs

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

VI — DISPOSITIONS DIVERSES —

VII — OBSERVATIONS — Le présent certificat d'urbanisme fait état de servitudes d'ordre administratif connues par l'Administration à la date de ce jour, et se rapporte à la parcelle de territoire délimitée par un trait rouge au plan ci-annexé. Il ne dispense d'aucune des formalités prévues par le Code de l'Urbanisme pour les divisions de propriétés, à l'exception des ventes d'appartements n'entraînant pas de division du sol.

Agréez, Messieurs, l'assurance de ma considération distinguée.

L'INGÉNIEUR EN CHEF

Chef du Service de l'Aménagement de Paris,

L'INGÉNIEUR DIVISIONNAIRE

Adjoint au Chef de Service

12360
CTION DE L'HABITATION

et du CONTRÔLE
RECTION DE L'URBANISME

Bureau de l'Hygiène de
de l'Habitation

de Beaupourg - PARIS 4ème

Application de l'article 1er

du 104 du 4 avril 1953

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté-Egalité-Fraternité

N° C.7375

PREFECTURE DE LA SEINE

Paris, le 2 SEPT 1960

Monsieur

Comme suite à votre demande, j'ai l'honneur de vous faire connaître que
l'immeuble sis :

Paris 17^e - 1 Rue Galvani

ne fait actuellement, en application de la loi du 15 février 1902, sur la Protection
de la Santé Publique, l'objet d'aucune procédure d'interdiction d'habiter ou d'injonc-
tion de travaux.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération
distinguée.

Pour le PREFET et par autorisation
Pour le Directeur de l'Urbanisme
L'Administrateur
Chef du Bureau de l'Hygiène
de l'Habitation,

Messieurs Robin Moule
Géomètres - Experts
15. A^e du P^t Wilson
Puteaux
(Seine)

--- CHAPITRE TROIS ---

La passerelle métallique
pour accéder au lot N° 6.

Le présent règlement de co-propriété a pour but de déterminer les droits, tant en pleine propriété qu'en simple jouissance, les charges et conditions et les rapports respectifs entre les copropriétaires de l'immeuble ci-dessus désigné.

Il sera obligatoire pour tous les propriétaires successifs d'un ou plusieurs locaux et appartements composant la propriété et leur servira de loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Dans tous les contrats translatifs et déclaratifs de la propriété d'une ou plusieurs parties dudit immeuble il en sera fait mention et les nouveaux propriétaires devront s'obliger à son exécution et faire élection de domicile attributif de juridiction à PARIS, à défaut de l'avoir fait domicile sera élu de plein droit dans l'immeuble dont s'agit.

DIVISION DE L'IMMEUBLE EN PARTIES DE PROPRIÉTÉ COMMUNE ET EN PARTIES DE PROPRIÉTÉ PRIVÉE :

ARTICLE SIX : PARTIES COMMUNES :

Les parties dudit immeuble déclarées communes et mises sous le régime de l'indivision forcée comprennent en général toutes les parties non spécialement affectées à l'usage exclusif ou particulier d'un lot quelconque (boutique, appartement, cave etc.....) y compris ses dépendances et celles qui sont déclarées comme telles par la loi et les usages.

À titre purement énonciatif et non limitatif il est rappelé ici que ces parties communes comprennent notamment :

Sol et armature de la maison :

La totalité du sol, celui de parties construites comme celui des parties non construites (cours, etc...)

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

Les poutres, et solives qui soutiennent les planchers (à l'exclusion des lambourdes, les enduits de plâtre du plafond et leurs lattis ou tout autre matériaux fixé sur le hourdis pour recevoir l'enduit, des parquets dallages ou revêtements quelconques situés à l'intérieur des lots.)

Les entrées, le couloir, les paliers, les escaliers, cages d'escaliers, grilles et rampes.

Clôtures et mitoyennetés :

Les Clôtures.

Les portes d'entrée sur rue et sur cours

Les mitoyennetés acquises et à acquérir ainsi que les servitudes actives pouvant présentement exister ou être créées dans l'avenir.

Charpentes et toitures :

Les charpentes,

Les toitures (à l'exception des parties vitrées de toitures, les tabatières et lucarnes susceptibles d'être disposées directement sur les parties d'immeuble appartenant en propre et exclusivement à l'un quelconque des co-propriétaires dont l'entretien sera à la charge de chacun d'eux.)

Cheminées :

Les souches des cheminées et mitrons, les conduits de fumée, les ventilations sur combles lorsqu'ils sont incorporés aux murs.

Façades :

Les ornements extérieurs des façades (à l'exception des gardes-corps, rampes et barres d'appui des fenêtres, ainsi que des volets et persiennes et de leurs accessoires).

Canalisations :

Les tuyaux de tout à l'égout, d'écoulement des eaux pluviales et ménagères, les chutes des water-closets. Les circuits électriques collectifs.

Les canalisations d'eau (sauf cependant pour les parties se trouvant à l'intérieur de chaque appartement ou local et affectées à l'usage exclusif et particulier de celui-ci)

Conciergerie :

Le dégagement et la cuisine se trouvant au rez-de-chaussée, la loge, l'alcove, le poste d'eau se trouvant au premier étage.

Au sous-sol :

La cuve numéro 2, les descentes, les corridors ou dégagements des caves, les branchements d'égout, les canalisations générales.

Accessoires :

Tous objets mobiliers et ustensiles se trouvant pour les besoins de la maison dans les parties communes et tous accessoires de ces parties communes (installations d'éclairage etc.

Ces choses communes ne pourront jamais être modifiées sans le consentement des membres de l'assemblée des copropriétaires statuant aux conditions énoncées sous l'article ~~Onze~~ ci-après, sans qu'il puisse en résulter une atteinte à la propriété privée de chacun.

Les parties communes dudit immeuble déterminées comme il est dit ci-dessus appartiendront aux propriétaires des divers lots composant l'immeuble dans les proportions indiquées en regard de chaque lot sur l'état de division de l'immeuble annexé aux présentes ci-dessus.

Et, par le fait même de la propriété de l'un des appartements ou locaux composant des lots dont s'agit, chaque intéressé sera propriétaire des parties communes correspondantes.

ARTICLE SEPT : PARTIES CONSTITUANT UNE PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE ET PARTICULIÈRE :

1°) Outre la co-proprieté des parties communes, chaque propriétaire de lot aura, à titre privé, la propriété exclusive et particulière des locaux compris dans son lot, selon la désignation établie dans l'état de division de l'immeuble annexé aux présentes ci-dessus.

Cette propriété comprendra notamment pour chaque lot :

Le plancher (y compris les lambourdes, le parquet, dallages ou revêtements quelconques formant sol)

Les enduits de plâtre du plafond et leurs lattis ou tout autre matériaux fixé sur le hourdis pour recevoir l'enduit.

au troisième étage.

Les cloisons intérieures avec leurs portes (celles séparant les appartements et caves et autres locaux privés seront mitoyennes entre les propriétaires voisins).

Les diverses fenêtres avec leur garde-corps, rampes, barres d'appui, volets, persiennes et accessoires, les portes palières, les paillassons des portes palières, l'encadrement et les dessus de cheminée, ainsi que les foyers et les âtres.

Les canalisations et circuits intérieurs, installations sanitaires (lavabos et autres) cabinet de toilette, water closets, fourneaux de cuisine) évier et autres installations de cuisine, placards, armoires et penderies.

Les parties vitrées des portes, fenêtres et châssis.

Et plus généralement, tout ce qui est inclus à l'intérieur des appartements et locaux et des caves.

Les différentes colonnes, compteurs ou matériel fournis en location resteront la propriété des Compagnies qui les ont établis ou fournis et les propriétaires devront en acquitter personnellement les redevances.

2°) Parties privées à usage collectif :

Les parties d'immeuble servant à l'usage de plusieurs co-propriétaires mais n'étant pas à la disposition de l'ensemble de ceux-ci (tels que postes d'eau, water-closets communs etc.....) sont dites "Parties privées à usage collectif". La propriété de ces parties d'immeuble est répartie par fraction égale entre tous les lots ayant droit à celles-ci.

Les Water closets au rez de chaussée communs entre le lot 13 et le concubinage.

--- CHAPITRE QUATRE ---

DROITS ET OBLIGATION DES CO-PROPRIÉTAIRES EN CE QUI CONCERNE LES PARTIES PRIVÉES :

ARTICLE HUIT : Dispositions :

Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux et leurs dépendances lui appartenant privativement le droit d'en disposer et jouir comme de chose lui appartenant en toute propriété, et ce, bien entendu, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires.

Il pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera la disposition intérieure de son appartement ou local et faire toutes installations sanitaires ou autres dans la mesure où la configuration des lieux et les règlements de l'hygiène et de la sécurité le permettront, mais en cas de travaux intéressant les parties communes, il devra faire exécuter lesdites travaux avec l'assentiment et sous la surveillance effective de l'architecte de l'immeuble désigné par le Syndic dont les vacations et honoraires seront à sa charge.

Il lui est interdit d'effectuer en quoi que ce soit des travaux intéressant le gros oeuvre.

Chacun desdits propriétaires devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble notamment par surcharge excessive et sera responsable de tous affaissements que les travaux pourraient occasionner au propriétaire des constructions voisines, et aux parties

87 13

communes et privées.

Il ne pourra ouvrir de portes nouvelles ou ouvertures sur les paliers, l'entrée du vestibule, ni créer de fenêtre ou autres ouvertures dans les murs extérieurs.

Les appartements et locaux tels qu'ils sont ci-dessus désignés ne pourront être par la suite revendus parviés attribués ou autrement aliénés qu'en un seul tout.

Il en sera de même en cas de location ou de sous-location ainsi qu'il va être dit.

Vente -

Dès la régularisation de chaque mutation, le syndic devra en être avisé par simple lettre recommandée, cette lettre devra notamment indiquer les noms, prénoms, profession, nationalité et domicile du nouvel ayant-droit, le nouveau propriétaire sera éventuellement tenu d'acquitter les charges impayées par son prédécesseur.

Echange-jouissance :

Les co-propriétaires restent toutefois libres de faire entre eux tous échanges de jouissance à leur convenance, relativement à l'usage des caves.

Occupation et utilisation :

Les appartements ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et mœurs,

Ils ne pourront être occupés que bourgeoisement.

Il pourra être exercé tout commerce dans les boutiques mais, bien entendu, il ne pourra être exercé de commerce similaire dans celles-ci.

L'ordre de priorité dans l'exercice des commerces sera établi comme de droit par la date d'immatriculation au Registre de commerce et les énonciations de ces immatriculations à condition, bien entendu, qu'elle soit justifiée par une exploitation effective.

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

Il ne pourra être étendu du linge aux fenêtres.

Pendant les gelées il ne pourra être jeté d'eau dans les conduites d'évacuation.

Il ne pourra être cassé de bois ni de charbon dans les appartements.

Les caves ne pourront appartenir qu'à des propriétaires d'appartements ou de locaux de l'immeuble.

ajouter ici :
Les caves ne pourront
appartenir etc.

à mettre sous le

Réparations :

Les propriétaires ou occupants seront soumis aux règles usuelles applicables aux locations de l'endroit et devront contracter à leurs frais risques et périls toutes assurances personnelles de leur choix contre l'incendie et autres risques pour leur mobilier en général, les risques locatifs de voisinage et autres à charges de justifier au Syndic de l'acquisition des primes.

Esthétique :

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, persiennes, garde-corps, balustrades, rampes, barres d'appui des fenêtres, lucarnes et d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble ne pourront pour raison d'esthétique, être modifiés, biens que constituant une propriété privative, sans le consentement de la majorité des propriétaires décidant comme il va être dit sous l'article ci-après, le tout devant être entretenu en bon état par chacun.

Il en sera de même pour les modifications concernant les peintures extérieures, y compris celles des portes d'entrée, des appartements, lesquelles peintures devront être repeintes chaque fois que besoin sera.

A défaut d'accord sur la nécessité de réfection des peintures, l'assemblée générale des co-propriétaires décidera aux mêmes conditions de majorité.

Réparations :

Les co-propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendront nécessaires aux choses communes et privées, et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations.

Ramonnages :

Les ramonnages devront être faits tous les ans aux frais des propriétaires ou de leurs ayants-droit, et il devra en être justifié en temps utile au Syndic par la présentation d'un certificat de ramonage.

En cas de défaillance, le Syndic devra faire effectuer d'office les ramonnages dont il ne lui aurait pas été justifié aux frais du propriétaire responsable.

Radio et sans fil :

L'usage des appareils récepteur de radio, télévision et phonographes est autorisé, sous réserve que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

Les installations d'antennes sur la toiture seront à ex-

84 B 9

recevoir en accord avec le Syndic.

Brûles :

Tous brûles ou dommages nocturnes de quelque nature qu'ils soient, alors qu'ils surviennent dans l'intérieur des appartements sont formellement interdits et exposent, le cas échéant, leurs auteurs aux poursuites judiciaires, conformément aux articles 479, 480 et 482 du Code Pénal.

Animaux :

Les animaux criards sont interdits dans la maison. Les chats et les chiens sont tolérés. Toutefois tous dégâts et dégradations qu'ils pourraient faire seront à la charge de leurs propriétaires.

Locations :

Les propriétaires pourront louer leurs appartements soit en totalité seulement.

Ils devront au préalable communiquer le présent règlement à leurs locataires, et ces derniers devront s'engager par écrit au bail, soit par lettre recommandée, à verser de suite l'argent sans aucune réserve, et ce sous peine de résiliation immédiate, sans indemnité à la requête du Syndic.

Les mêmes dispositions seront applicables en cas de sous-location.

Les co-propriétaires, en cas de location de leur appartement au ou au sublé, devront prendre toutes mesures utiles pour que le choix de leur locataire ou sous-locataire et l'occupation par ces derniers n'affecte en rien la bonne tenue de l'immeuble et ne compromette aucunement pour les autres co-propriétaires.

Au cas où sur un point quelconque, le présent règlement serait violé par un locataire ou sous-locataire, le propriétaire serait tenu la première réquisition du Syndic, de le mettre en mesure de cesser ses manquements, et resterait en tout état de cause garant et responsable des dommages causés par lui.

En cas de location, les propriétaires devront faire leur affaire personnelle des déclarations à souscrire auprès des services administratifs et financiers intéressés, le Syndic n'étant pas qualifié pour y suppléer.

- Parties privées à usage collectif -

Chaque groupe d'habitants droit aux parties privées à usage collectif aura, à l'égard de celles-ci les mêmes droits et obligations qu'un co-propriétaire sur ses parties privées.

ARTICLE VI - DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES EN CE QUI CONCERNE LES PARTIES COMMUNES :

Chacun des co-propriétaires aura le droit, en ce qui concerne les parties communes, d'en jouir et disposer concurremment avec les autres co-propriétaires.

Le règlement relatif à l'éclairage des vestibules et escaliers, sera établi par l'Assemblée des co-propriétaires et à défaut par le Syndic.

Aucun des co-propriétaires ne pourra encombrer l'entrée de la maison, les vestibules, paliers, escaliers, couloirs

Les prestations dues au concierge.

9 8/3 13

et cours ni y laisser séjourner des objets quelconques, notamment des bicyclettes, colis, etc..... sans autorisations accordées par le Syndic.

Il ne pourra être placé sur les parties aucun croquet ou porte-manteaux ni meubles quelconques. *

Les tapis, literie et habits ne pourront être battus ou croisés après neuf heures du matin.

Lorsqu'un propriétaire aura à se plaindre de quoi que ce soit qui serait nuisible au bon ordre et à la tranquillité de la maison, il adressera une plainte par écrit au Syndic, lequel la soumettra, s'il y a lieu et après enquête, à la plus prochaine assemblée générale.

ARTICLE DIX - ENONCIATION - DIVISION ET REPARTITION DES CHARGES COMMUNES ET RECOURS AUX DEPENSES :

I- Enonciation des charges communes :

Les charges communes comprennent notamment :

Les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels sont ou seront assujetties toutes les choses et parties communes de l'immeuble, et tant que le service des contributions ne les aura pas répartis entre les divers propriétaires, les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels, sont ou seront assujetties les parties privatives de l'immeuble.

Les frais qui découleront des balayages, entretien et réparations de toute nature, grosses et menues s'appliquant aux choses communes de l'immeuble, sauf ce qui sera dit plus loin pour les menues réparations aux gros murs dans les parties situées à l'intérieur des appartements.

Les frais de revêtement des façades extérieures, l'entretien, et s'il y a lieu, le remplacement des poteaux et corniches de rue ainsi que tous les frais accessoires et dépenses que ces travaux occasionneraient.

La rétribution du Syndic et du concierge.

Les frais d'éclairage des choses communes.

Les frais du service d'eau froide

Les dépenses d'entretien et, éventuellement le remplacement des boîtes à ordures et articles divers nécessaires à l'entretien de l'immeuble.

Le cas échéant, les frais de battage et de remplacement des tapis propres affectés à l'usage commun.

Les primes des diverses assurances contre l'incendie, et les accidents au chien et autres risques, les charges sociales (cotisations payées, allocations familiales, sécurité sociale etc.....) découlant de l'emploi du personnel (concierge ou autres) affectés à l'entretien ou à la garde des parties communes.

Et plus spécialement toutes les dépenses faites dans l'intérêt général.

II- Division et répartition des charges communes :

Tous ces frais seront supportés par les copropriétaires au prorata du nombre de millièmes indiqué en regard de chaque lot sur l'état de division de l'immeuble ci-dessus.

8/3 13 9

Les dépenses réparatoires aux gros murs dans les parties
situées à l'intérieur des appartements

Le coût des dépenses réparatoires exposées aux gros murs dans les parties situées à l'intérieur des appartements, sera à la charge personnelle du co-propriétaire intéressé par l'existence de celle-ci sans qu'il y ait répercussion d'un coté sur les parties communes.

ci-dessus.

87 13 9
1/2

Eau froide : La dépense sera supportée par les propriétaires des lots dans la proportion indiquée en regard de chaque lot sur l'état de division de l'immeuble annexé au règlement, selon les indications jusqu'à ce que des compteurs individuels soient installés et l'Assemblée des co-propriétaires le décide.

Toutefois, pour les lots ayant un compteur individuel ils paieront en outre la consommation figurant à leur compteur, une proportion dans le surplus de la consommation qui sera fixée par le Syndic d'après l'usage en pareille matière.

Aggravations des charges communes :

Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait les charges communes auraient à supporter seuls les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés par eux.

Locaux loués :

Le mode de répartition des prestations des locaux loués concernant aux lofs sur les loyers ne concernent que les rapports du co-propriétaire et du locataire entr'eux.

Répartition des dépenses incombant aux parties privées
à usage collectif :

Les dépenses d'entretien, de réparations et éventuellement de remplacement incombant aux parties privées à usage collectif (tels que portes d'eau, water-closets, etc.....) sont réparties par fraction égale entre tous les utilisateurs. #

III- Recouvrement des dépenses :

Chaque propriétaire devra verser entre les mains du Syndic, et à titre de provision une somme fixée à deux nouveaux francs par millier pour lui permettre de faire face aux dépenses courantes.

Cette provision sera ensuite renouvelée à chaque semestre ou trimestre à la remise des comptes, et, le cas échéant augmentée sur justification des dépenses faites par le Syndic lequel pourra, d'autre part, demander le paiement immédiat de toute provision exceptionnelle nécessaire pour faire face au coût des dépenses imprévues.

Le paiement de la part contributive de chaque co-propriétaire dans les charges sera garanti par le privilège général mobilier ainsi que par le privilège spécial immobilier établi par l'article onze de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, modifié par le décret du vingt neuf novembre mil neuf cent trente deux, en faveur du ou des co-propriétaires ayant fait des avances.

87 13 9
1/2

Les dépenses d'entretien, réparations et éventuellement remplacement des appareils de water-closets du rez de chaussée sont supportés moitié par le propriétaire du troisième lot et moitié par l'ensemble des co-propriétaires.

Les frais d'entretien et réparation des devantures sont supportés par les propriétaires de ces lots. /.

La constatation de ces avances devra être faite par acte authentique auquel sera annexée une copie certifiée conforme du procès verbal de l'assemblée des co-propriétaires statuant et approuvant l'importance et la répartition des charges et dépenses de l'immeuble.

A la première assemblée générale les co-propriétaires auront à décider des mesures à prendre pour le nettoyage et l'entretien des parties communes et pour le service des poubelles.

ARTICLE 114 : SYNDICAT DES PROPRIETAIRES - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES :

Syndicat :

Les différents propriétaires des locaux compris dans l'immeuble sont conformément à l'article sept de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, obligatoirement et de plein droit groupés en un syndicat représentatif légal de la collectivité qui a pour but de prendre les mesures d'application collective concernant la jouissance et l'administration des parties communes de l'immeuble et de déterminer les points litigieux que le présent règlement n'aurait pas prévus, toutefois et ainsi qu'il sera dit plus loin, les questions d'importance minime laissées à l'appréciation du Syndicat seront tranchées par lui.

Ce syndicat durera tant que l'immeuble restera divisé en fractions appartenant à des propriétaires différents.

Son siège est fixé dans l'immeuble ou à toute autre adresse fixée par l'Assemblée Générale des co-propriétaires.

Le Syndicat est représenté par un Syndic qui agit en son nom, pour son compte, et dispose à ces effets des pouvoirs particuliers à lui conférés.

Pouvoirs :

A la majorité des voix calculées comme il va être expliqué, le Syndicat pourra :

Modifier le présent règlement de co-propriété.

Imposer toutes assurances collectives, relatives aux risques qui menacent l'immeuble ou les co-propriétaires dans leur ensemble.

Autoriser, aux frais de ceux des propriétaires qui en feront la demande, tous travaux et toutes installations dont il ne pourrait résulter qu'un accroissement de valeur pour l'ensemble ou pour partie partie de l'immeuble, et ce, dans les conditions et aux charges d'indemnité ou autres qu'il déterminera, dans l'intérêt des co-propriétaires.

Convocations :

Le Syndic convoquera les co-propriétaires de l'immeuble chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois l'an.

Il devra les convoquer en outre chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée, par un ensemble de co-propriétaires représentant plus un tiers des choses communes.

Toute par lui de déférer à cette demande de convocation celle-ci sera faite par les signataires de la demande ou le plus diligent d'entre eux et l'Assemblée ainsi convoquée pourra décider toutes mesures utiles et, le cas échéant,

80/13 9

prononcer la révocation immédiate du Syndic, sans aucune indemnité et la nomination d'un nouveau Syndic.

La première assemblée des co-propriétaires (celle qui aura pour objet de statuer sur le maintien du Syndic provisoire ou sur la nomination d'un nouveau Syndic) pourra être valablement convoquée par le Syndic provisoire, à condition que plus de la moitié des parties communes jouant les parts communes, ou à défaut, par lui de faire le nécessaire, par le propriétaire le plus diligent.

Mode de Convocation :

Les convocations seront adressées au dernier domicile connu par le Syndic, par lettre recommandée ou remise contre récépissé ou état émargé. Elles devront être mises à la poste ou réalisées huit jours au moins et quinze jours au plus avant la réunion et indiqueront le motif de la convocation.

En cas d'urgence, le délai pourra être réduit à cinq jours et même à un délai moindre, si les circonstances l'exigent. Toutefois, les convocations pour les réunions ayant pour objet la modification du présent règlement, devront être faites quarante cinq jours au moins et soixante jours au plus à l'avance et contenir le texte complet des modifications proposées.

Tout co-propriétaire habitant hors de la France métropolitaine devra élire domicile dans le département de la situation de l'immeuble pour la convocation, à défaut de quoi ; il sera réputé avoir élu domicile dans l'immeuble.

Assistance aux assemblées :

Les propriétaires qui ne pourront assister à la réunion auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire muni de pouvoirs spéciaux.

Ces pouvoirs seront annexés au procès verbal.

En cas d'indivision d'un appartement ou local entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter.

Toutefois par elles de faire connaître l'indivision et d'indiquer à qui les convocations devront être adressées, celles-ci seront valablement envoyées au dernier domicile connu de l'ancien propriétaire ou au domicile élu par lui. A défaut de nommer un représentant commun amiablement ou judiciairement l'indivision ne pourra prendre part aux votes. Le nu-propriétaire sera valablement représenté par l'usufruitier, sauf convention contraire entre eux signifiée au Syndic par lettre recommandée.

Composition du bureau -

Il sera formé un bureau, composé du Syndic, Président de droit, de deux assesseurs et d'un secrétaire. En l'absence du Syndic, l'Assemblée élira son Président.

Quorum - Voix - Majorité :

Chaque co-propriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de parts dans les choses communes.

Les assemblées des co-propriétaires ne peuvent valable-

ment délibérer qu'aux conditions suivantes :

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

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

- Plus de la moitié en nombre des co-propriétaires formant le Syndicat,

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

c) Pour toutes autres décisions, l'assemblée devra réunir un quorum supérieur à la moitié des parts de co-propriété et les décisions seront prises à la majorité simple des voix des co-propriétaires présents ou représentés à l'Assemblée.

Si ce quorum n'est pas atteint, l'assemblée réunie sur deuxième convocation pourra valablement délibérer quel que soit le nombre de parts de co-propriété présentes ou représentées à la majorité simple ci-dessus prévue. Cette deuxième assemblée devra être tenue au plus tard dans les deux mois de la date de la première assemblée.

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

Procès verbaux -

Il sera dressé procès verbal de la délibération qui sera signé par les membres du bureau. Les copies à fournir en justice ou ailleurs seront certifiées par le Syndic.

Vote secret -

Le vote aura lieu à bulletin secret chaque fois que la demande en sera faite par la majorité des propriétaires assistant à la réunion.

Dissidents et incapables -

Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'Assemblée, y compris les dissidents et les incapables.

Ces décisions leur seront notifiées au moyen d'une copie du procès verbal certifiée par le Syndic ou le propriétaire qui l'aura remplacé à la Présidence de l'Assemblée et qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

--- ARTICLE DOUZE ---

- SYNDIC - RÔLE et ATTRIBUTIONS :



83 13 9

Le Syndic est l'agent officiel du Syndicat des copropriétaires.

Il est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale des copropriétaires qui fixe sa rémunération et la durée de sa ~~fonction~~ fonction (sauf en cas de révocation éventuelle) il peut être choisi parmi ou en dehors des copropriétaires.

L'administration courante de l'immeuble et le maintien du bon état d'entretien des choses communes sont confiés au Syndic qui peut s'adjoindre le personnel de son choix, sous sa responsabilité.

Le Syndic est particulièrement investi des diverses attributions à lui conférées sous l'article ~~dix-sept~~ *dix-sept* ci-dessus.

Il peut faire ouvrir un compte en banque et aux chèques postaux au nom du syndicat, il a la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre, signer, endosser et acquitter les chèques. Il signe la correspondance, passe les commandes, certifie conformes les extraits des procès verbaux des assemblées, donne quittance et décharge après paiement.

Il conclut et modifie les assurances selon les directives qu'il reçoit du syndicat comme il sera dit sous l'article ~~onze~~ *onze* ci-après. *Beize ci-après.*

Il peut conférer des pouvoirs spéciaux aux personnes qu'il juge utiles pour un ou plusieurs objets déterminés et fait généralement tout ce qui est utile et nécessaire.

Il tient la comptabilité, les écritures, le livre des assemblées générales, reçoit et verse les fonds et rend compte de sa gestion à chaque assemblée annuelle.

Il satisfait à toutes les prescriptions fiscales, administratives de Ville et de police concernant la copropriété en général.

Le Syndicat présente ses comptes à l'Assemblée Générale des copropriétaires. Avec les provisions qu'il reçoit des copropriétaires, le Syndic est tenu d'assurer le paiement en temps utile :

Des impôts compris dans les charges communes,

Des primes d'assurance contre l'incendie et autres risques des charges communes, du salaire du concierge, des cotisations aux caisses de sécurité sociale, caisse de congés payés et autres.

Des consommations d'eau, de gaz, d'électricité, utiles à l'usage commun.

Du coût des réparations et de l'entretien des parties communes.

Le syndic peut faire effectuer immédiatement les réparations urgentes sans avoir à en référer à l'Assemblée des propriétaires, lorsque le montant n'excède pas ~~trente mille francs~~ *cinq cent nouveaux francs*.

Lorsqu'une réparation importante doit être entreprise telle que : réfection des toitures, ravalement, grosses réparations aux canalisations etc.... le syndic doit établir une prévision de la dépense et en référer à l'Assemblée générale des propriétaires qui décide ce qui doit être fait.

Le syndic assure la police de l'immeuble, choisit les fournisseurs, et entrepreneurs, et veille à la tranquillité de la maison.

Dans le cas où un propriétaire ne paye pas sa quote part dans les charges communes, le syndic a tout pouvoir par

83 B 9
poursuivre contre lui le recouvrement des sommes dues et faire inscrire le privilège, prévu par la loi.

Il veille à l'accomplissement des formalités prescrites par l'article XI de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, modifiée par le décret-loi du vingt neuf novembre mil neuf cent trente neuf, requiert l'établissement de tous actes authentiques nécessaires et en poursuit l'exécution.

Il représente le Syndicat des propriétaires vis à vis des tiers, et auprès de toutes administrations publiques et privées en justice et autrement, tant au demandeur qu'au défendeur et même au besoin contre certains co-propriétaires.

A défaut par l'assemblée générale de procéder à la nomination du syndic, il pourra y être pourvu à la requête de l'un quelconque des co-propriétaires, par une simple ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Civil du ressort de l'immeuble, les autres propriétaires entendus ou dûment appelés par lettre-recommandée.

Dans ce cas, s'il y a lieu, les pouvoirs du syndic seront déterminés par une ordonnance du Président dudit Tribunal, auquel les différents copropriétaires, avertis préalablement, pourront faire connaître leur avis.

Le Syndic pourra, à toute époque donner sa démission, en prévenant les co-propriétaires au moins trois mois à l'avance.

Jusqu'au jour de la première Assemblée Générale des co-propriétaires les fonctions de Syndic provisoire seront remplies par Monsieur Roger SOUDET, Administrateur d'immeubles demeurant à COURBEVOIE (Seine) 7-8 Avenue de Chateau du Loir.
La Société "Le Manoir" Société à responsabilité limitée dont le siège est à Courbevoie (Seine) avenue de Chateau du Loir 7-8 représentée par son gérant.

ARTICLE ONZE : CAS PARTICULIERS :

1°) Emprunts :

Le co-propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur sa part d'immeuble devra, avant cet emprunt, obtenir de son prêteur renonciation au bénéfice de l'article deux de la loi du dix neuf février mil huit cent quatre vingt neuf modifiée par la loi du treize juillet mil neuf cent trente, afin que l'indemnité due par l'assureur au cas éventuel de sinistre soit valablement versée par lui entre les mains du syndic pour être employée à par celui-ci à la reconstruction si elle est décidée.

83 B 9
Bon -
Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France ou au Sous-Comptoir des

2°) Assurances :

A la première réunion des co-propriétaires et ensuite lors de chaque assemblée annuelle, il sera examiné si les assurances sont faites à un chiffre suffisant.

Ces assurances pourront être modifiées, résiliées ou étendues aux conditions de majorité prévues sous l'article onzième ci-dessus.

Le syndic pourra contracter contre certains risques une assurance commune pour tous les propriétaires avec abandon de re-cours contre les propriétaires occupants.

3°) Incendie - Destruction de l'immeuble -

83 B 9

/ Quinze -

En cas de destruction de l'immeuble par l'incendie, bombardement ou ~~autre~~ toute autre cause, si le sinistre est partiel le syndic emploiera l'indemnité à la remise en état des lieux sinistrés.

A cet effet, l'indemnité collective sera déposée entre les mains du syndic, ou d'un sequestre désigné par l'Assemblée des propriétaires et sera employée par les soins du Syndic à la remise en état de l'immeuble, elle servira à payer les entrepreneurs au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Si, le sinistre est total ou dans le cas de sinistre partiel, si l'indemnité est insuffisante pour reconstruire, le syndicat décidera de la conduite à tenir dans les conditions prévues sous l'article ~~neuf~~ ci-dessus. ~~neuf~~ ci-dessus.

La décision du syndicat obligera tous les propriétaires.

ARTICLE TREIZE - Quatorze :

Cas imprévus - Toutes questions litigieuses de peu d'importance susceptibles de donner lieu à interprétations en cas de lacunes dans les détails ou le silence du présent règlement, seront tranchées souverainement par le Syndic, chargé de son exécution, conformément aux usages locaux et ce, à titre de conciliation dans un esprit de justice et d'équité, en considération de l'intérêt général de la co-propriété.

ARTICLE QUATORZE - DIFFICULTES - CLAUSES COMPROMISSOIRES

Si le syndic ne peut réussir à trancher amiablement un différend ou litige survenu entre co-propriétaires, la contestation sera soumise à deux arbitres, choisis par les adversaires, chacun pour son compte.

Il en serait de même si un différend s'élevait pour raisons privées entre le Syndic et l'un ou plusieurs des co-propriétaires.

Faute, par l'une des parties de choisir son arbitre, dans un délai de quinze jours, il sera demandé au Président du Tribunal Civil du ressort de l'immeuble d'en désigner un d'office.

Les deux arbitres auront la faculté de s'adjoindre un tiers arbitre pour les départager et s'ils ne peuvent s'entendre sur le choix de celui-ci, la désignation en sera faite également par Monsieur le Président dudit Tribunal sur simple ordonnance à la requête du plus diligent des arbitres.

Les arbitres statueront définitivement en qualité d'amiables compositeurs et sans avoir à suivre les règles de procédure prévues par la loi.

ARTICLE QUINZE - DOMICILE :

Dans les contrats de vente à intervenir, les acquéreurs devront faire élection de domicile attributive de juridiction dans les ressort du Tribunal Civil dont dépend l'immeuble.

A défaut d'élection spéciale de domicile par les ayants droits successifs les assignations et significations à leur faire seront valablement délivrées à l'adresse de l'immeuble objet du présent règlement.



HE 98336

--- PUBLICITE FONCIERE ---

Conformément aux dispositions des articles 28 et 32 du décret du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq le Notaire soussigné déposera en vue de la publicité foncière deux expéditions des présentes au TROISIEME BUREAU DES HYPOTHEQUES DE LA SEINE.

--- POUVOIR ---

Et, par ces mêmes présentes, Mademoiselle BRUNOT et Monsieur BRUNOT, comparants, constituent pour leur mandataire :

Monsieur Roger SOUDEE, Administrateur d'immeubles, demeurant à COURBEVOIE (Seine) Avenue de Chateau du Loir numéro 8,

A l'EFFET DE :

Apporter au règlement de co-propriété dont s'agit toutes modifications qu'il y aurait lieu,

Vendre soit de gré à gré, soit aux enchères aux personnes, prix, charges et conditions que le mandataire avisera les appartements et locaux de la propriété située à PARIS (Dix-Septième arrondissement) rue Galvani numéro I et rue Laugier numéro 65 à l'angle de ces deux rues, ~~com-~~ prenant fraisant l'objet du présent règlement de co-propriété.

Fixer les époques d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement des prix.

Recevoir les prix, soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation ainsi que tous intérêts et accessoires ; reconnaître tous paiements antérieurs.

Faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité des prix de vente. Faire toutes déclarations d'état-civil et autres.

De toutes sommes reçues donner quittance, consentir mention et subrogation avec ou sans garantie ainsi que toute limitation de privilège et toutes antériorités, faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège hypothèque et action résolutoire et consentir la radiation de toutes inscriptions, le tout avec ou sans constatation de paiement.

A défaut de paiement exercer toutes poursuites depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention de tous jugements et arrêts.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

--- DONT-ACTE ---

Fait et passé à COURBEVOIE
En l'Etude du Notaire soussigné
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE

Le vingt cinq octobre -

JB

Tira dix-huit barres et
roule vingt-sept lignes
+ mille et quatre vingt dix
Sept Mots Nuls.//

En présence de M^r Audier, gérant de la Société de l'Anvers intervenant
pour accepter la fonction de syndic.
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec
le Notaire.//

83 13
9

G. B. J. - Pont
Sour

Herold

Enregistré à COURBEVOIE, le 14 NOV. 1910
N^o 28 - N^o 497 - DE FRANCE

B. 344/3

Immeuble sis à :



PARIS 17^{ème} arrondissement

1, Rue Galvani



***MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
EN COPROPRIETE***



EXPOSE

Le présent modificatif a pour objet :

Au rez-de-chaussée :

La transformation d'une partie commune (Loge) en partie privative par création du lot 34.

TRANSFORMATION D'UNE PARTIE COMMUNE EN PARTIE PRIVATIVE
- Création du lot 34 -

N° du lot	Bât.	Esc.	Niveau	Désignation du lot	Ancienne Quote-part en 1000e	Nouvelle Quote-part en 1020e
1	Unique	Sans	R de Ch 1er	Boutique et Logement	62	62
2	Unique	Sans	R de Ch 1er	Boutique et Logement	74	74
3	Unique	Sans	R de Ch	Boutique et arrière-boutique	52	52
4	Unique	Unique	1er	Logement	23	23
5	Unique	Unique	1er	Appartement	66	66
6	Unique	Unique	2ème entresol	Pièce	10	10
7	Unique	Unique	2ème	Appartement	66	66
8	Unique	Unique	2ème	Appartement	78	78
9	Unique	Unique	3ème	Appartement	66	66
10	Unique	Unique	3ème	Appartement	78	78
11	Unique	Unique	4ème	Appartement	66	66
12	Unique	Unique	4ème	Appartement	78	78
13	Unique	Unique	5ème	Appartement	66	66
14	Unique	Unique	5ème	Appartement	78	78
15	Unique	Unique	6ème	Chambre	14	14
16	Unique	Unique	6ème	Chambre	24	24
17	Unique	Unique	6ème	Logement	20	20
18	Unique	Unique	6ème	Logement	20	20
19	Unique	Unique	6ème	Chambre	20	20
20	Unique	Unique	6ème	Chambre	12	12
21	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 1	1	1

N° du lot	Bât.	Esc.	Niveau	Désignation du lot	Ancienne Quote-part en 1000e	Nouvelle Quote-part en 1020e
22	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 3	1	1
23	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 4	1	1
24	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 5	1	1
25	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 6	1	1
26	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 7	1	1
27	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 8	1	1
28	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 9	2	2
29	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 10	1	1
30	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 11	3	3
31	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 12	7	7
32	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 13	1	1
33	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 14	6	6
34	Unique	Sans	R de Ch	Logement	-	20
TOTAL					1000	1 020

REPARTITION DES CHARGES

Charges générales :

La quote-part de charges générales attribuée :

au lot 34 est : 20 tantièmes

De ce fait, la quote-part de charges générales de chacun des lots s'exprimera par une fraction dont le numérateur est celui indiqué au tableau correspondant et dont le dénominateur s'exprimera en 1020 tantièmes (1000+20).

Observation, telle que définie à la page 10 du règlement de Copropriété rédigé par Maître Jacques HEROLD, notaire à COURBEVOIE :

Observation faite par les comparants que l'alcôve de la loge au premier étage a été construite par leurs auteurs en surélévation d'une construction appartenant au propriétaire contigu, 3, Rue Galvani.
D'autre part, la pièce au premier étage à usage de loge est éclairée par des jours ouvrant sur l'immeuble 3, Rue Galvani.
Les divers copropriétaires seront subrogés, tant activement que passivement relativement à cet alcôve et à ces jours : en feront leur affaire personnelle sans aucun recours contre les comparants.

Nota :

Il est à noter qu'à cette date, contrairement au règlement de copropriété cette alcôve n'a plus d'accès par l'immeuble 1, Rue Galvani, seule une fenêtre persiste.

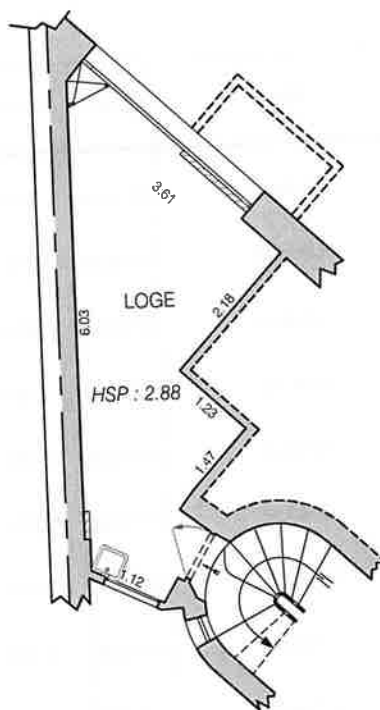
TABLEAU RECAPITULATIF

Etabli après le modificatif qui précède, conformément à l'article 71 du décret 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié notamment par le décret numéro 79-405 du 21 Mai 1979 pris pour l'application du décret numéro 55-22 du 4 Janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

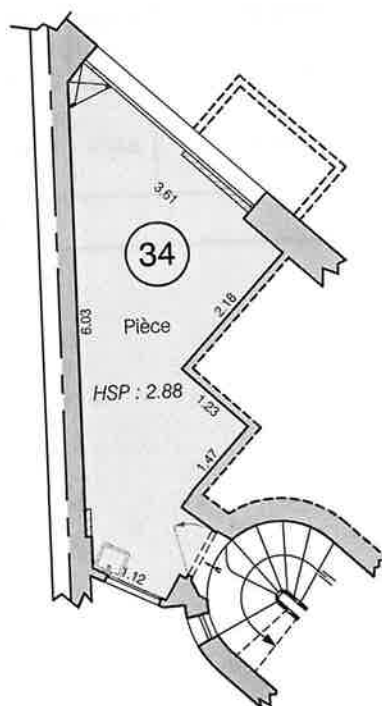
N° du lot	Bât.	Esc.	Niveau	Désignation du lot	Quote-part en 1020e
1	Unique	Sans	R de Ch 1er	Boutique et Logement	62
2	Unique	Sans	R de Ch 1er	Boutique et Logement	74
3	Unique	Sans	R de Ch	Boutique et arrière-boutique	52
4	Unique	Unique	1er	Logement	23
5	Unique	Unique	1er	Appartement	66
6	Unique	Unique	2ème entresol	Pièce	10
7	Unique	Unique	2ème	Appartement	66
8	Unique	Unique	2ème	Appartement	78
9	Unique	Unique	3ème	Appartement	66
10	Unique	Unique	3ème	Appartement	78
11	Unique	Unique	4ème	Appartement	66
12	Unique	Unique	4ème	Appartement	78
13	Unique	Unique	5ème	Appartement	66
14	Unique	Unique	5ème	Appartement	78
15	Unique	Unique	6ème	Chambre	14
16	Unique	Unique	6ème	Chambre	24
17	Unique	Unique	6ème	Logement	20
18	Unique	Unique	6ème	Logement	20
19	Unique	Unique	6ème	Chambre	20
20	Unique	Unique	6ème	Chambre	12
21	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 1	1

N° du lot	Bât.	Esc.	Niveau	Désignation du lot	Quote-part en 1020e
22	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 3	1
23	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 4	1
24	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 5	1
25	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 6	1
26	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 7	1
27	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 8	1
28	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 9	2
29	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 10	1
30	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 11	3
31	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 12	7
32	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 13	1
33	Unique	Unique	S/Sol	Cave n° 14	6
34	Unique	Sans	R de Ch	Pièce	20
TOTAL					1020

ETAT ANCIEN



ETAT NOUVEAU



PARIS

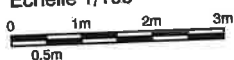
(17ème Arrondissement)

1 , rue Galvani

REZ-DE-CHAUSSEE

MODIFICATIF

Echelle 1/100



Dossier : 90059- Archive : 09_0059 - Indice : A
Date : Mai 2010 - Resp : PL



Gexpertise
Conseil

Eric MALENFER & Thierry GAREAU

6, rue de Wollenbüttel - 92310 SEVRES
Tél : 01.46.26.14.23 - Fax : 01.41.14.53.14
www.gexpertise.fr geometre@gexpertise.fr