

AFFAIRE :

DIRE

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

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

BJA AVOCATS

Maitre Adèle ORZONI

Avocat au barreau de Paris

40 boulevard Malesherbes

75008 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

FARDEVANT Me Léonce JARRIAND, Notaire à PARIS,
soussigné :

A COMPARU :

Mademoiselle Simonne Hélène MARTIN, employée au
Ministère du Travail, demeurant à Vincennes, 6, Avenue
de Vorges, Célibataire majeure,

LAQUELLE, en vue de la division d'une maison sise
à PARIS, rue Saint-Denis, n° 214 (deuxième arrondisse-
ment) ci-après désignée, lui appartenant et qu'elle est
dans l'intention de vendre par appartements et locaux
distincts.

A établi, de la manière suivante, le règlement de
co-propriété destiné à régler conformément aux disposi-
tions de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente
huit, les rapports de co-propriété et de voisinage ain-
si que les droits et obligations respectifs des pro-
priétaires de ces appartements ou locaux provenant de
la division de cet immeuble.

CHAPITRE PREMIER

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1.- Le présent règlement détermine les par-
ties de l'immeuble qui appartiendront exclusivement à
leur propriétaire et celles qui seront communes, les
droits et obligations des différents propriétaires, pour
l'usage des parties de l'immeuble qui seront leur pro-
priété exclusive, les règles d'administration de l'im-
meuble et de participation aux charges et le règlement
des rapports de voisinage et de co-propriété; tous les
futurs propriétaires de locaux de la maison devront s'y
conformer, ce règlement étant la loi de tous.

Article 2.- Ce règlement entrera en vigueur à par-
tir du jour où l'un des appartements ou locaux sera
vendu, et il sera obligatoire pour tout propriétaire d'
une fraction de l'immeuble, ses héritiers, représentants
et ayants cause, sauf ce qui sera dit à l'article 37 ci-
après.

Article 3.- Les stipulations de ce règlement rela-
tives aux obligations des propriétaires constitueront
des servitudes respectives à la charge et au profit des
parties d'immeubles qui leur appartiennent; elles sub-
sisteront à perpétuité, sauf les causes légales ou con-
ventionnelles d'extinction ou de modification.

Article 4.- Il devra être donné connaissance de ce
règlement par les cédants et par les bailleurs à tous
nouveaux propriétaires ou occupants, en cas de mutation
de propriété, usufruit, nue-propriété ou de jouissance,

et ceux-ci devront s'engager à son exécution, à peine de tous dommages, intérêts et même s'il s'agit de droits de jouissance, de résiliation de plein droit de leur titre un mois après mise en demeure de faire cesser la contravention restée infructueuse et contenant le rappel de la présente clause.

CHAPITRE DEUXIEME

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

Un immeuble sis à PARIS, 214, rue Saint-Denis (deuxième arrondissement), élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de six étages; cour entre les bâtiments.

Tenant :

Pardevant à la rue Saint-Denis,

Au fond,

D'un côté à droite l'immeuble portant le numéro 212 sur la rue Saint-Denis.

Et d'autre côté à gauche, l'immeuble portant le numéro 216 sur ladite rue.

Le tout d'une contenance superficielle d'environ cent soixante quatre mètres carrés.

URBANISME

Une lettre délivrée par la Préfecture de la Seine, Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme (Paris et Banlieue) en date du dix neuf juin mil neuf cent cinquante trois, qui est demeurée ci-annexée après mention, énonce ce qui suit textuellement rapporté :

" Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme (Paris et Banlieue) HOTEL DE VILLE.

" Votre référence : 2998.

" REPUBLIQUE FRANCAISE.

" Liberté - Egalité - Fraternité.

" PREFECTURE DE LA SEINE.

" PARIS, le 19 Juin 1953.

" Madame,

" En réponse à votre lettre du 2 Juin 1953, concernant la vente par appartements d'un immeuble, j'ai l'honneur de vous adresser les renseignements suivants :

" I.- IMMEUBLE EN BORDURE DE VOIES PUBLIQUES
" 2ème arrondissement, rue Saint-Denis, n° 214.

" Alignement approuvé par ordonnance Royale
" du 27 Janvier 1837

" L'immeuble est en saillie de 0 m,15 environ
"(distance moyenne de la façade à l'alignement approuvé).

" II.- IMMEUBLE EN BORDURE DE VOIES PRIVEES.

" III.- RESERVE DOMANIALE.

" IV.- SERVITUDES ADMINISTRATIVES D'ORIGINE COMMUNALE.

" En dehors des obligations qui résultent de la situation de l'immeuble par rapport à l'alignement, il n'existe à notre connaissance, aucune servitude administrative grevant la propriété en cause.

" V.- PROJET D'AMENAGEMENT - Dispositions applicables à l'immeuble en cause :

" a) Plan d'aménagement à l'étude;

" Opération de voirie, l'élargissement de la rue Saint-Denis figure au plan directeur d'aménagement de Paris. La réalisation de ce projet serait susceptible d'imposer à l'immeuble en cause un rescindement plus important que celui qui résulterait de l'exécution des alignements actuellement en vigueur. Les clauses de sauvegarde prévues aux articles 22, 23 et 56 de la loi d'urbanisme du 15 Juin 1943 pourraient être appliquées au cas où un permis de bâtir serait sollicité pour cet immeuble.

" b) Programme d'aménagement à l'instruction (consulter la délibération du Conseil Municipal du 14/12/50).

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

" ARTICLE 6.- Ilot A.D. (ilôt dont l'aménagement paraît difficile).

" 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.-

" L'immeuble en cause situé à moins de 500 mètres de la Porte Saint-Denis est susceptible d'être intéressé en cas de reconstruction ou de modification, par les dispositions de la loi du 25 février 1943, portant modification de la loi du 31 décembre 1913, sur les monuments historiques.

" 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 terrain délimitée par un trait rouge au plan ci-annexé. Il ne dispense d'aucune des formalités

" prévues par la loi du 15 juin 1943 pour les
" divisions de propriétés, à l'exception des ventes
" d'appartements n'entraînant pas division du sol.
" A cet égard, il est pris acte en l'espèce de la
" déclaration du pétitionnaire précisant que la co-
" propriété des parties communes s'étendra à la to-
" talité du sol de l'immeuble en cause, soit une
" superficie de cent soixante quatre mètres carrés
" environ.

" Veuillez agréer, Madame, l'assurance de ma
" considération distinguée.

" Pour l'Ingénieur Général - Chef des Servi-
" ces Techniques de Topographie et d'Urbanisme.

" Signé : FREMONT.

DIVISION DE L' IMMEUBLE

Article 5.- L'immeuble est divisé :

a) En vingt et deux parties (dénommées parts ou lots ci-après désignées qui seront la propriété exclusive et particulière de leur propriétaire.

b) En parties communes à tous les propriétaires des lots qui en posséderont chacun une fraction indivise ci-après indiquée, indivisiblement attachée à la propriété du lot.

Ces parties communes seront en indivision forcée et affectées à perpétuité à leur usage respectif; elles ne pourront faire l'objet d'aucune licitation.

Paragraphe 1.- Parties communes à l'ensemble des co-propriétaires

Article 6.- Les parties communes comprendront :

1°- La totalité du sol des bâtiments et de la cour avec les servitudes actives et passives qui y sont attachées.

2°- Les fondations, les gros murs des façades sur rue et sur cour, les murs pignons, et murs mitoyens séparant l'immeuble des immeubles voisins, tous les murs de refend sans exception, les murs des escaliers, ceux limitant des locaux communs, les ornements extérieurs des façades (à l'exception des garde-corps, balustrades, en fer, appuis de croisées, stores et accessoires et des revêtements intérieurs, des murs qui dans les locaux privés sont propriété privée).

3°- Les charpentes, les toitures (à l'exception des parties vitrées, tabatières ou lucarnes éclairant des parties de l'immeuble faisant l'objet de propriété privée, les coffres, gaines et têtes de cheminées, le gros oeuvre des planchers.

4°- Les canalisations de toute nature : eau, gaz, et électricité et leurs colonnes montantes, tuyaux d'écoulement des eaux ménagères, tuyaux d'écoulement des eaux pluviales et chéneaux, les prises d'air.

Toutefois, les canalisations de gaz et d'électricité depuis le robinet extérieur ou le coffret de branchement, desservant exclusivement un local et les canalisations d'eau se trouvant à l'intérieur et le desservant exclusivement, seront propriété privative du propriétaire du local desservi.

5°- L'entrée, le couloir, leurs portes, les escaliers, cages d'escaliers, rampes, les paliers, les postes d'eau situés dans la cour et les escaliers, les water-closets communs et leurs chutes, les descentes communes des caves, les couloirs des caves, les emplacements des compteurs et appareils de service commun, ces compteurs et appareils et le branchement d'égoût.

6°- La loge de l'employé d'immeuble.

7°- L'installation et les appareils d'éclairage des parties communes.

8°- D'une façon générale, toutes choses ou parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier des co-propriétaires, suivant ce qui va être dit ci-après ou qui sont communes selon la loi et l'usage, l'énumération ci-dessus n'étant pas limitative.

Les parties communes appartiendront aux propriétaires dans les proportions indiquées au paragraphe ci-après.

Paragraphe II - Parties qui feront l'objet de
propriété particulière - Cession de parts
Fraction de choses communes afférentes à
chaque lot

Article 7.- Sont compris dans les parties qui font l'objet de propriété particulière et exclusive, notamment :

Les parquets et plafonds, les cloisons intérieures, autres que les murs désignés au paragraphe qui précède, le revêtement intérieur desdits murs, les fenêtres sur rue et sur cour avec leurs persiennes, barres d'appui, garde-corps, balustrades en fer, stores et jalousies, les portes palières ou sur couloirs communs, les canalisations intérieures à usage exclusif d'un local, ou même celles extérieures désignées au paragraphe précédent, les installations sanitaires, les éviers et autres installations, les placards, les parties vitrées, vasistas, lucarnes, éclairant les locaux, les encadrements et dessus de cheminée, et généralement tout ce qui est à l'intérieur d'un local.

Les cloisons communes séparant deux locaux sont mi-toyens entre leurs propriétaires.

Les rideaux de fer ou volets des boutiques, leurs boiseries ou revêtements extérieurs, les enseignes.

Article 8.- Les parts seules composées comme il est dit ci-après avec la fraction de choses communes qu'elles comprennent sont librement cessibles, mais sont, en principe, indivisibles, en sorte qu'aucune cession partielle, ni aucun partage en nature n'auront d'effet à l'égard des autres propriétaires, même après transcription.

Toutefois, avec l'autorisation formelle des autres propriétaires, le propriétaire de tout appartement pourra le diviser en deux appartements. Mais en aucun cas, malgré la division ou transformation, il ne pourra être créé de portes ou ouvertures sur les paliers, entrée ou vestibule ni de fenêtres ou autres ouvertures dans les murs extérieurs.

Les plans de division ou de transformation devront être tenus à la disposition des autres propriétaires au domicile du syndic, un mois avant la réunion de l'assemblée qui aura à statuer sur la demande; si l'autorisation est accordée, elle fixera la répartition des charges communes des locaux divisés entre les appartements ainsi créés et la fraction de chaque appartement dans les choses communes.

Article 9.- Les cessions auront lieu par acte authentique et n'auront d'effet à l'égard du syndicat des propriétaires qu'après communication au syndic d'une expédition transcrite.

Le syndic pourra s'en faire délivrer une expédition aux frais des parties.

S'il n'en résulte pas d'augmentation du nombre de parts ou lots, l'assemblée générale des propriétaires pourra accepter l'échange de certains locaux entre propriétaires ou la cession partielle de certains locaux par le propriétaire d'une part à un autre. L'assemblée après expertise aux frais des parties, fixera la proportion des choses communes et la contribution aux charges des parts ou lots modifiés; jusqu'à cet agrément, les cessions partielles ou échanges, même transcrits, seront sans effet à l'égard des autres propriétaires.

Article 10.- Les parts ou lots sont composés comme suit :

PREMIER LOT

Au rez-de-chaussée : une boutique sur rue, à gauche de la porte d'entrée en regardant l'immeuble, dégagement, water-closet et cuisine donnant sur la cour, cave sous tout le bâtiment sur rue avec escalier la reliant à la boutique.

Et quatre vingt sept millièmes des parties communes, ci (à reporter) 87/1000°

Report 87/1000°

DEUXIEME LOT

Au premier étage à droite de l'escalier : un logement comprenant : une pièce sur rue et un grand cabinet.

Et cinquante quatre/millièmes des parties communes, ci 54/1000°

TROISIEME LOT

Au deuxième étage à droite de l'escalier, un logement comprenant : une entrée, une pièce sur rue et une cuisine s'éclairant sur l'escalier.

Et cinquante cinq/millièmes des parties communes, ci 55/1000°

QUATRIEME LOT

Au deuxième étage à gauche de l'escalier, un logement comprenant une pièce.

Et trente quatre/millièmes des parties communes, ci 34/1000°

CINQUIEME LOT

Au troisième étage à droite de l'escalier, un logement comprenant : une entrée, une pièce sur rue et une cuisine s'éclairant sur l'escalier.

Et cinquante cinq/millièmes des parties communes, ci 55/1000°

SIXIEME LOT

Au troisième étage à gauche de l'escalier, un logement comprenant : une pièce.

Et trente quatre/millièmes des parties communes, ci 34/1000°

SEPTIEME LOT

Au quatrième étage à droite de l'escalier, un logement comprenant : une entrée, une pièce sur rue et une cuisine s'éclairant sur l'escalier.

Et cinquante trois/millièmes des parties communes, ci 53/1000°

HUITIEME LOT

Au quatrième étage à gauche de l'escalier, un logement comprenant une pièce.

Et trente trois/millièmes des parties communes, ci 33/1000°

à reporter 405/1000°

Report 405/1000°

NEUVIEME LOT

Au cinquième étage à droite de l'escalier, un logement comprenant une entrée une pièce sur rue et une cuisine s'éclairant sur l'escalier.

Et cinquante/millièmes des parties communes, ci 50/1000°

DIXIEME LOT

Au cinquième étage à gauche de l'escalier, un logement comprenant une pièce

Et trente deux/millièmes des parties communes, ci 32/1000°

ONZIEME LOT

Au sixième étage, une pièce mansardée et cuisine.

Et vingt-six/millièmes des parties communes, ci 26/1000°

DOUZIEME LOT

Bâtiment sur cour, au rez-de-chaussée, un atelier comprenant tout le rez-de-chaussée du bâtiment et la deuxième cour couverte vitrée.

Et soixante et onze/millièmes des parties communes, ci 71/1000°

TREIZIEME LOT

Bâtiment cour, au premier étage à droite de l'escalier, une entrée, une pièce avec alcove et une cuisine.

Et cinquante cinq/millièmes des parties communes, ci 55/1000°

QUATORZIEME LOT

Bâtiment cour, au premier étage à gauche de l'escalier : une entrée et une pièce avec alcove.

Et trente quatre/millièmes des parties communes, ci 34/1000°

QUINZIEME LOT

Bâtiment cour, au deuxième étage à droite de l'escalier, une entrée, une pièce avec alcove et une cuisine.

Et cinquante cinq/millièmes des parties communes, ci 55/1000°

à reporter 728/1000°

Report 728/1000°

SEIZIEME LOT

Bâtiment sur cour, au deuxième étage à gauche de l'escalier, une entrée et une pièce avec alcove.

Et trente quatre/millièmes des parties communes, ci 34/1000°

DIX-SEPTIEME LOT

Bâtiment cour, au troisième étage, à droite de l'escalier, une entrée, une pièce avec débarras, et une cuisine.

Et cinquante cinq/millièmes des parties communes, ci 55/1000°

DIX-HUITIEME LOT

Bâtiment sur cour, au troisième étage à gauche de l'escalier, une entrée et une pièce avec alcove.

Et trente quatre/millièmes des parties communes, ci 34/1000°

DIX-NEUVIEME LOT

Bâtiment cour, au quatrième étage, à droite de l'escalier, une entrée, une pièce avec alcove et une cuisine.

Et cinquante deux/millièmes des parties communes, ci 52/1000°

VINGTIEME LOT

Bâtiment cour, au quatrième étage, à gauche de l'escalier, entrée et une pièce avec alcove.

Et trente trois/millièmes des parties communes, ci 33/1000°

VINGT-ET-UNIEME LOT

Bâtiment cour, au cinquième étage à droite de l'escalier, une pièce.

Et trente deux/millièmes des parties communes, ci 32/1000°

VINGT-DEUXIEME LOT

Bâtiment sur cour, au cinquième étage à gauche de l'escalier, entrée, et une pièce avec alcove.

Et trente deux/millièmes des parties communes, ci 32/1000°

TOTAL égal à l'entier: MILLE/MILLIEMES 1000/1000°

=====

PLANS

Seize plans dressés par Monsieur RAVERAT, Architecte, demeurant à Vincennes, Avenue de la République n°41 et certifiés par lui, sont demeurés ci-annexés après mention, ces plans s'appliquent :

- Le premier à l'ensemble de la propriété.
- Le deuxième à la partie de l'immeuble comprenant les caves du bâtiment sur rue.
- Le troisième au rez-de-chaussée du bâtiment sur rue.
- Le quatrième au premier étage du bâtiment sur rue.
- Le cinquième au deuxième étage du bâtiment sur rue.
- Le sixième au troisième étage du bâtiment sur rue.
- Le septième au quatrième étage du bâtiment sur rue.
- Le huitième au cinquième étage du bâtiment sur rue.
- Le neuvième, au sixième étage du bâtiment sur rue.
- Le dixième, à la partie de l'immeuble comprenant les caves du bâtiment sur cour.
- Le onzième au rez-de-chaussée du bâtiment sur cour.
- Le douzième au premier étage du bâtiment sur cour.
- Le treizième au deuxième étage du bâtiment sur cour.
- Le quatorzième au troisième étage du bâtiment sur cour.
- Le quinzième au quatrième étage du bâtiment sur cour.
- Le seizième au cinquième étage du bâtiment sur cour.

CHAPITRE TROISIEME

DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES

USAGE DES PARTIES PRIVEES

Article 11.- Chaque propriétaire aura le droit de jouir et de disposer comme de chose lui appartenant en toute propriété des locaux qui constituent sa propriété particulière, mais à la condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires et d'observer les prescriptions du présent règlement, ainsi que celles qui seront édictées conformément à ce règlement, à peine de dommages-intérêts et astreintes.

Article 12.- Chaque propriétaire pourra modifier comme bon lui semblera les dispositions intérieures des locaux qui lui appartiennent, à la condition de ne pas nuire à la solidité de la maison. En cas de percement de gros murs ou de murs de refend, ou de travaux pouvant avoir une répercussion sur les parties communes ou les autres locaux, l'autorisation du syndicat devra être obtenue.

Tous les travaux pour lesquels une autorisation sera nécessaire auront lieu sous la surveillance de l'architecte désigné par le Syndicat dont le propriétaire

pour lequel auront lieu les travaux paiera les honoraires, tout en restant responsable des affaissements et dommages quelconques que ces travaux occasionneraient.

L'exécution de tous travaux de maçonnerie, de plomberie et de fumisterie devra être faite par des entrepreneurs agréés par le Syndic.

Article 13.- Les planchers ne devront pas être chargés au delà de la limite qu'ils peuvent porter et tout propriétaire devra réparer les dégâts que la surcharge aurait causée.

Article 14.- Les logements et chambres ne pourront être occupés que pour l'usage d'habitation bourgeoise par des personnes honorables et de bonnes moeurs avec possibilité d'y exercer en même temps et accessoirement une profession qui ne soit pas dangereuse ou gênante pour les autres propriétaires, entre autres par le bruit ou la réception de nombreux visiteurs. Ne sont pas admis notamment les radiographes, médecin spécialistes de maladies vénériennes ou contagieuses, cliniques, laboratoires d'expériences, salles de conférence, dancings, cours, professeurs de chant ou de musique, et toute profession donnant lieu à une surprime d'assurance.

La boutique et le local du rez-de-chaussée du bâtiment cour ne pourront être occupés pour des commerces insalubres, dangereux ou susceptibles d'être gênants pour les autres propriétaires, par le bruit, l'odeur ou la trépidation, sont spécialement interdits les commerces et industries à marteau, ceux pour l'exploitation desquels il serait fait emploi de moteurs de plus de deux chevaux, et ceux présentant des dangers d'incendie ou pouvant donner lieu à des surprimes d'assurance.

Article 15.- Il ne pourra être utilisé de machines ou moteurs occasionnant des vibrations.

Article 16.- Les portes d'entrée des appartements ou autres locaux, les fenêtres, jalousies, garde-corps, rampes, barres d'appui des fenêtres et en général, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble ne pourra être modifié, même pour la peinture, bien que constituant une propriété exclusive sans le consentement du syndicat des propriétaires.

La devanture devra être entretenue en bon état, faute de quoi le syndicat des propriétaires pourra décider la remise en état aux frais du propriétaire.

Ce syndicat pourra décider une remise en état générale des portes extérieures, fenêtres, persiennes, garde-corps et autres parties semblables, dont la dépense incombera aux propriétaires auxquels elles appartiennent.

Article 17.- Il ne pourra être établi d'antenne extérieure.

Article 18.- Il ne devra rien être fait dans les locaux qui puisse nuire à la tranquillité ou à la bonne tenue de la maison, ni gêner les propriétaires, occupants ou voisins par le bruit, l'odeur ou de toute autre manière.

Article 19.- Il ne pourra être scié ou cassé de bois ou de charbon que dans les caves.

Article 20.- Il ne pourra être apposé d'enseigne ou inscription aux fenêtres, balcons, sauf ce qui sera dit ci-après, article 21.

Article 21.- Une plaque indiquant les nom et profession de l'occupant pourra être apposée sur la porte extérieure du logement.

En outre, une plaque contenant les mêmes indications pourra être apposée près de l'entrée en se conformant pour le lieu, la dimension et l'aspect, aux prescriptions du syndicat.

Les propriétaires des locaux commerciaux, des lots 1 et 12, pourront fixer une enseigne perpendiculaire à la façade. Celui du lot 1 sur sa devanture, celui du lot 12 sur la façade de l'immeuble, à une hauteur ne dépassant pas trois mètres à partir du sol du trottoir. Ce dernier pourra également apposer à plat ou pendre une enseigne sur la façade, dans la hauteur du premier étage du bâtiment sur rue. Ces enseignes, inscriptions, etc... devant toujours être entretenues en bon état, faute de quoi le syndicat des propriétaires pourra décider leur suppression ou remise en état aux frais des propriétaires des lots pour qui ces enseignes ont été placées.

Article 22.- Il ne devra rien être secoué aux fenêtres après neuf heures du matin ou après les heures fixées par le syndicat, les tapis ne pourront être battus que dans la cour et aux mêmes heures, et à charge de nettoyer après le battage.

Article 23.- Les locaux ne devront être loués qu'en totalité et à des personnes de bonnes vie et moeurs qui seront tenues d'observer le présent règlement et d'exécuter les obligations des propriétaires, à défaut par celui-ci de le faire à peine de résiliation de leur droit.

Un exemplaire de l'acte de location devra être remis au syndic.

Il ne pourra être touché plus de trois mois de loyer d'avance (six mois pour la boutique).

Les noms et qualités de tous les occupants devront être communiqués au syndic.

Il ne pourra être fait de location meublée à titre professionnel.

Article 24.- Les propriétaires devront souffrir sans indemnité l'entretien des choses communes et les répara-

tions qui deviendraient nécessaires quelle que soit la durée des travaux.

Ils devront laisser le syndic, les architectes, les entrepreneurs et les ouvriers chargés de les surveiller et entreprendre, entrer dans leurs locaux.

Article 25.- Ils devront laisser visiter les locaux pour s'assurer de leur état.

Article 26.- Il ne pourra être fait dans l'immeuble de vente publique, même forcée ou après décès.

Article 27.- Il ne pourra être mis sur les fenêtres d'objets quelconques et il ne pourra y être étendu du linge.

Article 28.- Il ne pourra être introduit d'animaux, sauf de chats et des chiens non gênants et non dangereux pour les autres occupants.

Les animaux criards sont interdits.

Article 29.- Il ne pourra être déposé dans l'immeuble, notamment dans les caves de produits explosifs, inflammables ou dangereux.

Article 30.- Les fenêtres devront être maintenues en bon état et fermées en cas de mauvais temps pour éviter des dommages au bâtiment.

Article 31.- Chaque propriétaire devra maintenir en bon état d'entretien, les robinets et chasses d'eau de ses locaux.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle s'est produite devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire évaluée par le syndic.

Article 32.- Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les plombs et éviers ni dans les conduits extérieurs d'évacuation exposés à la gelée, et l'arrivée d'eau sera fermée la nuit.

Article 33.- Le syndicat des propriétaires pourra décider la pose dans chaque local de compteurs divisionnaires dont l'achat, la pose, l'entretien, les réparations et le relevé seront à la charge du propriétaire des locaux où ils sont posés qui payera la consommation indiquée.

Article 34.- Le syndicat des propriétaires fixera la répartition des dépenses d'eau entre les propriétaires d'après la consommation présumée pour les locaux sans compteur pour les locaux utilisant un poste d'eau commun ou pour ceux dont le compteur serait en dérangement.

Article 35.- Les conduits de fumée devront être ramonés aux frais du propriétaire de l'appartement ou local par le fumiste désigné par le syndicat, aussi souvent que le prescrivent les règlements, et qu'il sera nécessaire, et en tout cas, au moins une fois l'an. Il ne pourra être employé de poêles à combustion lente, à peine de responsabilité exclusive des dommages. Il devra être effectué les travaux prescrits par l'architecte pour le chauffage au gaz ou au bois.

Dans tous les cas, les conséquences d'un feu de cheminée, y compris la reconstruction des conduits de fumée, restent à la charge de celui dans le local duquel il a pris naissance.

Article 36.- Tout propriétaire n'occupant pas lui-même reste responsable de l'exécution du présent règlement par l'occupant.

Article 37.- L'exécution du présent règlement ne pourra être exigée des occupants actuels et des propriétaires de leurs locaux pendant le cours des locations donnant à ces occupants des droits contraires. Cette dérogation cesse notamment si le locataire acquiert le local loué. En cas de renouvellement de location, sauf droit légal contraire, le présent règlement s'appliquera.

Paragraphe II.-Usage des parties communes

Article 38.- Les parties communes ne pourront être modifiées sans le consentement du syndicat des propriétaires.

Article 39.- Les parties communes telles que cour, vestibules, escaliers, couloirs, devront être tenues libres en tout temps, il ne pourra y être déposé aucun objet quelconque, ni effectué aucun travail tel que nettoyage, lavage, brossage.

Il ne pourra jamais être mis aucun crochet ni portemanteau dans les vestibules, paliers, escaliers et autres endroits communs.

Article 40.- Les approvisionnements tels que bois, charbon, vin en fûts, devront être faits jusqu'à heure fixée par le syndicat et jusque là, avant onze heures, le syndicat pourra régler les heures de descente des ordures.

Article 41.- Il ne pourra être établi sur les façades aucun auvent, tente et marquise et généralement rien qui puisse détruire l'harmonie et l'uniformité de la maison, exception est faite seulement pour les stores mobiles qui pourront être installés à l'extérieur des fenêtres avec saillie de quatre vingt centimètres au maximum. Toutefois, le propriétaire de la boutique pourra

utiliser des stores et tentes mobiles.

Il ne pourra être créé d'ouverture nouvelle dans le mur de façade, ni modifié celles existantes.

Article 42.- L'établissement de tuyaux extérieurs dans la cour devra être autorisé par l'administration et par une décision du syndicat s'il n'en résulte aucune gêne ni danger, sans qu'il en résulte de décharge de responsabilité en cas de dommage à un occupant de l'immeuble ou voisin.

Article 43.- L'éclairage des vestibules et des escaliers commencera à la tombée de la nuit, il se prolongera jusqu'à dix heures du soir, après cette heure, il sera fait usage de la minuterie. Cet éclairage pourra être modifié par décision du syndicat.

Article 44.- Le propriétaire de la boutique pourra pénétrer dans ses locaux par l'entrée de l'immeuble, mais cette entrée est interdite, comme aussi l'accès à la cour, à ses clients, fournisseurs et employés, à l'exception cependant de l'entrée et de la sortie, matin et soir, des employés chargés d'ouvrir et fermer la boutique.

Il devra rentrer ses marchandises exclusivement par la porte sur rue de sa boutique.

Paragraphe III - Charges communes et répartition

Article 45.- Les charges communes à tous les propriétaires comprendront notamment, sauf récupération sur les locataires ou occupants quand cette récupération est possible.

1°- Les impôts, contributions et taxes de toute nature, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels sont assujetties toutes les choses ou parties communes de la maison, tant que le service des contributions ne les aura pas répartis intégralement entre les divers propriétaires, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels seront assujetties les parties divisées de l'immeuble pourront être acquittées comme charges communes.

2°- Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux parties communes et leur réfection, les frais de ravalement et d'entretien tant extérieurs qu'intérieurs des parties communes (exception faite toutefois des menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des locaux privés), les frais de réfection des parties de l'immeuble, tant privées que communes après un sinistre.

Toutefois, l'entretien des bâtiments rue et cour et de la couverture vitrée de la deuxième cour, en ce qui concerne les travaux de gros oeuvre et les gros tra-

vauX tels que ravalement, réfection de toiture, char-pente, tuyaux d'écoulement des eaux pluviales et ménagères (parties en élévation) peinture extérieure des bâtiments, seront à la charge des co-propriétaires dans les proportions suivantes :

BATIMENT SUR RUE - Les propriétaires des lots 1 à 11.

<u>Premier lot</u> :	pour quatre vingt sept cinq cent treizièmes	87/513.
<u>Deuxième lot</u> :	Pour cinquante quatre/cinq cent treizièmes	54/513
<u>Troisième lot</u> :	Pour cinquante cinq/cinq cent treizièmes	55/513
<u>Quatrième lot</u> :	Pour trente quatre/cinq cent treizièmes	34/513
<u>Cinquième lot</u> :	pour cinquante cinq/cinq cent treizièmes	55/513
<u>Sixième lot</u> :	Pour trente quatre/cinq cent treizièmes	34/513
<u>Septième lot</u> :	Pour cinquante trois/cinq cent treizièmes	53/513
<u>Huitième lot</u> :	trente trois/cinq cent treizièmes	33/513
<u>Neuvième lot</u> :	Pour cinquante/cinq cent treizièmes	50/513
<u>Dixième lot</u> :	Pour trente deux/cinq cent treizièmes	32/513
<u>Onzième lot</u> :	Pour vingt six/cinq cent treizièmes	26/513

TOTAL : cinq cent treize/cinq cent treizièmes 513/513
=====

BATIMENT SUR COUR - Le propriétaire du douzième lot pour partie et les propriétaires des treizième à vingt deuxième lots.

<u>Douzième lot</u> :	Pour trente cinq/quatre cent cinquante et unièmes	35/451
<u>Treizième lot</u> :	Pour cinquante cinq/quatre cent cinquante et unièmes	55/451
<u>Quatorzième lot</u> :	Pour trente quatre/quatre cent cinquante et unièmes	34/451
<u>Quinzième lot</u> :	pour cinquante cinq/quatre cent cinquante et unièmes	55/451
<u>Seizième lot</u> :	Pour trente quatre/quatre cent cinquante et unièmes	34/451
<u>Dix-septième lot</u> :	Pour cinquante cinq/quatre cent cinquante et unièmes	55/451
<u>Dix-huitième lot</u> :	Pour trente quatre/quatre cent cinquante et unièmes	34/451
<u>Dix-neuvième lot</u> :	Pour cinquante deux/quatre cent cinquante et unièmes	52/451
	à reporter	354/451

Report 354/451

<u>Vingtième lot</u> :	Pour trente trois/quatre	
	cent cinquante et unièmes...	33/451
<u>Vingt-et-unième lot</u> :	Pour trente deux/qua-	
	tre cent cinquante et uniè-	
	mes	32/451
<u>Vingt-deuxième lot</u> :	Pour trente deux/quatre	
	cent cinquante et unièmes...	32/451

TOTAL : quatre cent cinquante et un/quatre
cent cinquante et unièmes 451/451
=====

Le propriétaire du douzième lot ayant à sa charge tous les travaux concernant la cour couverte, y compris la couverture vitrée, les grilles de protection, le che-
neau, etc...

Les peintures des escaliers, entrées des bâtiments portes sur cour, seront à la charge des propriétaires de chaque bâtiment et les frais en seront répartis en cinq cent treizièmes pour le bâtiment sur rue et en quatre cent cinquante et unièmes pour le bâtiment sur cour.

3°- La rétribution du syndic et les honoraires de l'architecte.

4°- Les frais d'éclairage des locaux communs, d'entretien, de la minuterie, des compteurs et appareils communs, de balayage, nettoyage, tant des parties communes que des trottoirs.

5°- Les salaires et gratifications alloués au préposé et charges sociales légalement mises à la charge des propriétaires ainsi que ses dépenses d'eau, de chauffage et éclairage.

6°- Les frais de recouvrement et de procédure.

7°- Les dépenses de travaux faits aux parties privées en tant qu'ils seraient nécessaires à la conservation de l'immeuble et si le propriétaire intéressé est défaillant, le recouvrement ultérieur de ces dépenses sur ledit propriétaire venant en déduction des charges alors exigibles.

8°- La consommation d'eau, la location et l'entretien du compteur ou son remplacement. Les sommes récupérées sur ces dépenses viendront en atténuation des charges ultérieures.

9°- Les frais de boîtes à ordures et autres ustensiles ou objets à l'usage commun de la maison.

10°- Les primes d'assurance incendie ou responsabilité des divers risques que le syndicat décide de couvrir.

11°- Les frais d'installation et de réfection des canalisations communes.

12°- Les frais de tous travaux décidés par le syndicat dans l'intérêt de l'immeuble.

13°- Les frais de fonctionnement du syndicat et généralement toutes dépenses faites dans l'intérêt commun.

Article 46.- Les réparations des water-closets et des postes d'eau, seront remboursées par l'ensemble des propriétaires, sauf la boutique sur rue qui a un water-closet particulier.

Tous les frais et dépenses communes sont à la charge des propriétaires dans la même proportion que la fraction de co-propriété de chacun d'eux dans les choses communes.

Article 47.- Le propriétaire qui aggraverait par son fait ou par celui des occupants de son local ou par défaut d'entretien, les charges communes ou qui causerait des dégradations aux choses communes, aura à supporter seul la dépense ainsi occasionnée de même que la réparation de ces dommages.

Paragraphe IV.- Règlement des charges - Privilèges

Article 48.- Le règlement des charges sera fait trimestriellement les quinze janvier, avril, juillet, octobre de chaque année pour les dépenses faites à ces dates.

Article 49.- Il pourra être demandé à chaque propriétaire dès son entrée en jouissance et à chaque trimestre, une provision déterminée par le syndicat pour faire face aux dépenses faites ou prévues.

Article 50.- En cas de cession, le cédant devra verser avant la vente le montant des charges, jusqu'à l'entrée en jouissance du cessionnaire et une provision pour celles non encore liquidées.

Dans le même cas, le vendeur et l'acquéreur seront solidairement responsables des proratas des charges courues jusqu'au jour de la mutation et encore dûes.

A titre de condition particulière et formelle, dans le cas où une fraction appartiendrait à un nu-propriétaire, il y aura solidarité à l'égard du syndicat des co-propriétaires entre le nu-propriétaire et l'usufruitier pour le paiement des charges communes.

Article 51.- Après une simple mise en demeure par lettre recommandée adressée par le syndicat, les sommes impayées pour charges et provisions seront productives d'intérêts au taux fixé par l'assemblée et jusqu'à décision contraire du taux des avances sur titres de la Banque de France, majoré de deux pour cent.

Le syndic sera remboursé de ses avances sur les provisions versées par les autres propriétaires.

Article 52.- Il pourra aussi être créé, si le syndicat le décide, un fonds de réserve, en vue de travaux importants ou pour charges imprévues, alimenté par des versements exigibles de chaque propriétaire dans la proportion de sa contribution aux charges communes.

Article 53.- Le paiement par chacun des co-propriétaires de sa part contributive est garanti au profit de la collectivité qui en a fait l'avance par un privilège portant sur la part divise de celui pour lequel l'avance aura été consentie ensemble sur sa quote-part indivise des parties communes de l'immeuble.

L'avance consentie sera constatée par un acte dressé en la forme authentique, le débiteur dûment appelé sur la production par le représentant légal ou conventionnel de la collectivité, des pièces comptables portant répartition entre les co-propriétaires des charges et dépenses de l'immeuble et du procès-verbal de l'assemblée des co-propriétaires établissant cette répartition, et constatant le montant de la part incombant au co-propriétaire défaillant, qui a été avancée pour son compte. Une copie de ce procès-verbal certifiée conforme par le représentant de la collectivité sera annexée à l'acte.

Le privilège immobilier institué par le décret du vingt neuf novembre mil neuf cent trente neuf, portant modification de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, sera inscrit au bureau des hypothèques de la Seine de la manière indiquée par la loi en vertu de l'acte authentique visé au paragraphe précédent du présent article.

Le privilège prendra effet à compter de la date de l'acte authentique à condition d'avoir été inscrit dans un délai de soixante jours à compter dudit acte.

Il ne pourra être invoqué que pour la contribution à des charges dont la naissance ne sera pas antérieure de plus de cinq années à l'acte authentique.

Article 54.- En outre, le paiement de la part contributive due même à titre d'avance, par chacun des co-propriétaires, est garanti au profit de la collectivité par un privilège portant sur tous les meubles qui garnissent les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée. Dans ce dernier cas, le privilège sera reporté sur les loyers dûs par le locataire.

Ce privilège sera assimilé au privilège prévu par l'article 2102 paragraphe 1 du Code Civil.

Les dispositions des articles 819, 821, 824, 825 du Code de Procédure Civile seront applicables au recouvrement des créances visées au présent article.

Toutes dispositions légales tendant à faciliter le recouvrement des créances du syndicat et des propriétaires s'appliqueront de plein droit.

CHAPITRE QUATRIEME

SERVICE DE LA MAISON - CONCIERGE

Article 55.- Le service de la maison sera assuré par un employé d'immeuble qui sera engagé par le syndic, lequel pourra le congédier en cas de fautes ou de négligences graves dans les moindres délais, en dehors de ces cas graves, le syndicat des propriétaires aura à statuer sur le renvoi de l'employé.

L'engagement aura lieu par écrit.

Article 56.- Le préposé sera logé dans le local établi à cet effet. Il aura droit aux avantages en nature et à la rémunération en espèces prévus par les législations en vigueur.

Il ne pourra louer aucun des locaux affectés à son usage.

Article 57.- Le préposé entretiendra la maison et la loge en bon état de propreté. Il balaie, époussette, nettoie, le trottoir, l'entrée, les vestibules, la cour les escaliers, paliers, couloirs, les water-closets et postes d'eau communs, les paillassons et tapis communs, les appareils d'éclairage et généralement les parties communes.

Il entretiendra les cuivres des portes communes.

Il sortira les boîtes à ordures communes.

Il assurera l'éclairage de l'entrée, des vestibules des escaliers et paliers. En principe, il fermera l'électricité à vingt deux heures au plus tard, il aura la garde des clés des locaux communs, des robinets des colonnes montantes et des divers appareils en usage dans l'immeuble.

Il sera dépositaire des clés des robinets des colonnes montantes qu'il devra fermer quand besoin sera, il devra vider les colonnes d'eau, en cas de gelée, en prévenant au préalable chaque occupant.

Il veillera à ce que la porte d'entrée soit fermée aux heures usuelles ou prescrites.

Il préviendra sans délai le syndic et les occupants de l'immeuble de toutes défectuosités pouvant se produire aux divers appareils en usage dans la maison.

Article 58.- Enfin, d'une manière générale, le préposé satisfera en ce qui concerne l'immeuble, à toutes les charges de ville et de police et exécutera les ordres qui lui seront donnés par le syndic dans l'intérêt de l'immeuble.

Article 59.- Tout service particulier étranger à l'intérêt général des propriétaires tel que location ou vente de son appartement, visite, encaissement de loyer, etc... qu'un propriétaire aurait demandé au concierge,

n'entraînera ni intervention ni responsabilité pécuniaire ou morale des autres propriétaires ni du syndic, les préposés étant dans ce cas considérés comme mandataires directs du propriétaire en question.

Article 60. - Les stipulations relatives au service du préposé n'engageront pas la responsabilité des propriétaires de l'immeuble soit en cas de fait délictueux commis par un tiers dans l'immeuble, soit dans tout autre cas où un propriétaire, l'ayant droit d'un propriétaire, ou toute autre personne se plaindrait d'un dommage dans l'immeuble par le simple fait que le préposé ne se serait pas conformé aux règles qui précèdent.

CHAPITRE CINQUIEME

SYNDICAT DES PROPRIETAIRES

Paragraphe I - Administration de l'Immeuble - Syndic délégué.

Article 61. - L'administration générale de l'immeuble, l'initiative et l'exécution de tous travaux qui deviendraient nécessaires aux choses communes, le choix des préposés et le soin de leur donner des ordres, le choix des entrepreneurs et les instructions à leur donner seront confiés à un syndic qui sera le représentant de la collectivité.

Article 62. - Le syndic sera nommé par le syndicat des propriétaires en assemblée générale ou par décision collective, la durée de ses fonctions sera indéterminée, il pourra y être mis fin par décision du syndicat des propriétaires et, à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal Civil de la Seine, rendue à la requête de l'un des co-propriétaires, les autres propriétaires dûment appelés.

En cas de démission, décès, révocation ou autre empêchement du syndic, la fonction en sera exercée jusqu'à la nomination d'un nouveau syndic par un délégué permanent choisi par les propriétaires parmi ceux qui d'entre eux habitent l'immeuble.

A défaut de celui-ci, la fonction de syndic sera exercée provisoirement par le propriétaire des locaux les plus importants habitant l'immeuble et acceptant qui convoquera l'assemblée dans le plus bref délai.

Article 63. - Au cas où l'assemblée ne pourrait désigner le syndic, la désignation aura lieu par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Civil de la Seine à la requête de l'un des co-propriétaires, les autres propriétaires entendus ou dûment appelés par lettres recommandées.

Article 64.- Jusqu'à la réunion de la première Assemblée, les fonctions de syndic seront remplies par Monsieur RAVERAT, Architecte, demeurant à VINCENNES, 41, avenue de la République.

Article 65.- Le syndic pourra faire exécuter toutes les réparations d'entretien, sans avoir besoin d'en référer aux propriétaires.

En ce qui concerne tous travaux autres que ceux d'entretien courant, s'il y a urgence, le syndic pourra les faire exécuter immédiatement, mais à la charge d'en donner avis aussitôt au délégué des propriétaires, s'il n'y a pas d'urgence, il devra convoquer les propriétaires qui en délibéreront en assemblée générale ou les consulter par écrit pour obtenir leur autorisation.

Article 66.- Le syndic tiendra la comptabilité de l'immeuble et les écritures. Il présentera ses comptes annuellement à la réunion de l'assemblée des co-propriétaires qui aura lieu dans les cinq premiers mois de chaque année. Il adressera un relevé des comptes un mois avant la réunion aux propriétaires ou s'il en existe, au délégué des propriétaires, qui le tiendra à la disposition de ceux-ci.

Il enverra également chaque trimestre aux propriétaires ou à leur délégué un résumé des comptes du trimestre précédent de façon à permettre la récupération de ses dépenses, et s'il y a lieu, un aperçu des dépenses à prévoir pour justifier le versement d'une provision.

Chaque propriétaire devra verser au syndic la somme réclamée et la régularisation définitive des comptes sera effectuée comme il est dit ci-dessus, à l'assemblée générale annuelle.

Article 67.- Le syndic exercera le cas échéant, toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention et l'exécution de tous jugements et arrêts, tant pour le recouvrement de la quote-part contributive aux charges et provisions quelles qu'elles soient, que pour l'exécution du présent règlement et pour toutes questions d'intérêt commun à l'ensemble des propriétaires de l'immeuble.

Il représentera ceux-ci à l'égard de toutes administrations de tous tiers et devant toutes juridictions ordinaires et extraordinaires tant en demandant qu'en défendant.

Toutefois, sauf urgence, le syndic ne pourra former de demandes contre destiers autres que les propriétaires ou les occupants ou anciens occupants de l'immeuble qu'avec l'autorisation du syndicat.

Article 68.- L'Assemblée générale peut aussi nommer des représentants spéciaux pour des actes déterminés et un délégué permanent des propriétaires.

Article 69.- Les propriétaires acceptent que le syndic ait le droit de poursuivre, par tous les moyens légaux et même judiciairement, tant en demandant qu'en défendant, l'exécution du présent règlement, renonçant à se prévaloir de la maxime "Nul ne peut plaider en France par Procureur".

Article 70.- Le syndic reçoit et paye toutes sommes pour le compte du syndicat, en donne et exige quittance, désiste le syndicat de tous droits, même du privilège, hypothèque ou autres, fait mainlevée de toutes inscriptions saisies, oppositions et autres empêchements en toutes circonstances. Il peut se faire ouvrir un compte en banque ou aux chèques postaux au nom du syndicat. Il a la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre et acquitter des chèques. Il signe la correspondance, donne quittance et décharge. Il peut conférer des pouvoirs spéciaux aux personnes de son choix pour un ou plusieurs objets déterminés.

Article 71.- Le syndic aura droit à une rémunération qui sera fixée par décision du syndicat. Provisoirement, elle sera fixée conformément au tarif du syndicat des administrateurs de biens du département de la Seine.

Article 72.- Le délégué permanent des propriétaires aura pour mission de suppléer le syndic en cas de nécessité, recevoir et examiner les comptes en cours d'année, faire toutes communications aux propriétaires.

Paragraphe II - Assurances - Risques Civils

Article 73.- La responsabilité des dommages causés par l'immeuble vis-à-vis des propriétaires ou des tiers incombera à tous les co-propriétaires au prorata de la valeur de leur part égale à leur fraction de choses communes.

Article 74.- Toutefois, la responsabilité de ces risques reste à la charge de celui des occupants qui aurait commis un fait personnel à lui imputable.

Article 75.- L'assurance actuelle garantissant l'immeuble contre l'incendie, la foudre, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours des voisins et risques connexes sera continuée par les soins du syndic avec toutes modifications reconnues nécessaires par le syndicat.

D'autre part, chaque co-propriétaire devra faire assurer personnellement contre l'incendie et les explosions, le mobilier à lui personnel qui se trouverait dans les locaux lui appartenant, ou imposer cette obligation à tout locataire ou autre occupant et il devra s'assurer

en outre pour les mêmes risques, pour les recours des autres propriétaires voisins, le tout à une compagnie notoirement solvable.

Article 76.- Il en sera de même des assurances pour la responsabilité civile des accidents aux occupants ou aux tiers qui seront continuées.

Article 77.- A la première réunion des propriétaires et ensuite à l'assemblée générale annuelle, il sera décidé si les assurances sont faites à un chiffre suffisant, elles pourront être modifiées d'un commun accord, ou par une décision prise à la majorité déterminée au chapitre cinq, paragraphe 3.

Article 78.- Il pourra aussi être décidé l'assurance d'autres risques.

Article 79.- Les intéressés pourront contracter individuellement et à leurs frais, risques et profits, telles assurances complémentaires que bon leur semblera.

Article 80.- En cas de sinistre de l'immeuble, les indemnités allouées en vertu de la police générale seront encaissées par le syndic en présence du délégué des copropriétaires désigné par l'assemblée générale et à charge d'en effectuer le dépôt en banque, dans des conditions à déterminer par cette assemblée, et il sera procédé comme suit :

- Si le sinistre est partiel, le syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés sans égard de la partie détruite (privée et commune).

- Si l'indemnité est insuffisante pour la réparation du dommage ou la remise en état, le supplément sera à la charge de tous les copropriétaires et récupéré par le syndic comme charge commune.

- Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de réparation ou de remise en état, le syndic conservera cet excédent comme réserve spéciale.

- Si le sinistre est total, l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble, à moins qu'une assemblée générale des copropriétaires n'en décide autrement.

Sera considéré comme sinistre presque total, celui qui aura détruit une partie de l'immeuble représentant les trois quarts de la valeur de reconstruction.

Article 81.- La reconstruction, pour être décidée, devra être votée par des propriétaires, comme il est dit au chapitre cinq, paragraphe 4.

La reconstruction aura lieu par les soins du syndic agissant au nom de tous les propriétaires, elle sera faite sur les mêmes places et dans les mêmes conditions

que la construction sinistrée à moins que l'assemblée n'en ait décidé autrement.

Il peut être suppléé à une assemblée par une consultation écrite, ainsi qu'il est également dit ci-après.

Article 82. - En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des propriétaires dans la proportion du droit de co-propriété de chacun et exigible dans les trois mois de l'assemblée qui aura déterminé ce supplément, les intérêts au taux légal courront de plein droit à défaut de règlement dans ledit délai.

Les locaux ne pourront être réoccupés avant ce règlement sauf dispense du syndicat qui en cas de défaillance, d'un propriétaire, pourra après mise en demeure, consentir pour son compte des locations dont le produit viendra en déduction des sommes dûes.

Article 83. - S'il y a un sinistre total ou presque total et au cas où l'assemblée générale déciderait la reconstruction de l'immeuble, les propriétaires qui n'auraient pas pris part au vote, ou qui auraient voté contre la reconstruction seront tenus, si les autres propriétaires en font la demande dans les trois mois de la décision de l'assemblée, s'ils y ont assisté, et à défaut, dans les trois mois de la notification de cette décision qui leur sera faite par acte extra-judiciaire, de céder à ceux-ci ou à ceux des propriétaires qui le demanderaient (si tous ne désirent pas acquérir) tous leurs droits privatifs et communs dans l'immeuble.

Les propriétaires n'ayant pas pris part au vote pourront toutefois adhérer à la décision dans le mois de la notification de la décision qui leur sera faite, faute de quoi, la cession sera réalisée, le même droit appartiendra aux propriétaires ayant voté contre, mais à la condition d'adhérer à la décision dans le mois de celle-ci sans qu'il soit besoin de la leur notifier.

S'il devait être procédé à une répartition des parts acquises, à défaut d'accord, celui qui possède déjà les parts d'immeubles les plus importantes acquerra la part à céder la plus importante, mais le suivant la deuxième part, par ordre d'importance et ainsi de suite.

Le prix de la cession sera fixé d'un commun accord entre le cédant et le cessionnaire, et, à défaut d'accord entre les parties, il sera déterminé par deux experts nommés par le Président du Tribunal Civil de la Seine, par simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente, et avec faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les départager, en cas de désaccord sur le choix d'un tiers expert, il sera commis de la même façon.

Le prix ainsi que la part d'indemnité d'assurance des cédants seront payés un quart comptant et le surplus

par tiers d'année en année, avec intérêts au taux légal payables en même temps que chaque fraction de principal.

Si certaines parts ne sont pas l'objet de demandes de cession, elles pourront être mises en vente aux enchères à la requête du syndic autorisé par l'assemblée sans formalités judiciaires après appel du propriétaire avec obligation pour l'acquéreur de reconstruire.

Article 84.- Si l'immeuble n'est pas reconstruit, ce qui en subsistera (sol et construction) sera vendu par adjudication à la requête du syndic, si l'assemblée du syndic ne décide une autre forme de vente, l'indemnité d'assurance ainsi que le prix de vente seront partagés dans la proportion du droit de co-propriété de chacun, tel qu'il est déterminé plus haut.

Article 85.- L'exécution des conventions qui précèdent et des décisions prises par l'assemblée générale étant d'un intérêt commun à tous les co-propriétaires et formant un pacte intégral entre eux, il est bien entendu que ces conventions et décisions seront exécutées tant contre tous les propriétaires, même absents, mineurs ou incapables, qu'à l'égard des créanciers personnels de chacun d'eux.

En conséquence, le co-propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur ses parts divisées et sur ses parts communes de l'immeuble devra donner connaissance à son créancier des présentes dispositions de l'assemblée générale des propriétaires.

Il devra notamment obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur, soit versée directement et sans son concours et hors de sa présence, entre les mains du syndic comme il est dit ci-dessus, et par suite renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du treize juillet mil neuf cent trente. 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.

Les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer leurs architectes pour la surveillance des travaux après sinistre total ou partiel.

Les mêmes règles s'appliqueront dans la mesure qu'il y aura lieu, en cas de dommages à l'immeuble pour d'autres causes qu'un risque assuré.

Paragraphe III - Assemblées Générales- Décisions collectives -

Article 86.- Les propriétaires de parts d'immeubles se trouvent former un syndicat pour la gestion de leurs intérêts communs et l'exercice des actions judiciaires les concernant, ainsi que pour toutes mesures à prendre dans l'intérêt de l'immeuble, comme il est prévu à l'ar-

ticle 7 de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit.

Article 87.-- Le syndicat est dénommé :

"SYNDICAT DES PROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE 214 RUE
"SAINT DENIS à PARIS."

Il a son siège dans l'immeuble, il est représenté par le syndic. Il peut l'être aussi par un délégué spécialement nommé en assemblée générale ou par décision collective dans un but déterminé.

Article 88.-- Le syndic convoque les propriétaires en assemblée générale quand il sera utile et au moins une fois chaque année, dans les cinq premiers mois de l'année et pour la première fois en mil neuf cent cinquante quatre.

Article 89.-- Le syndic devra convoquer une assemblée si la demande lui en est faite par le ou les propriétaires d'au moins le quart en millièmes de l'immeuble ou à défaut, elle pourrait l'être par le délégué des propriétaires, ou à défaut, par l'un d'eux autorisé par justice.

Article 90.-- Les convocations en assemblée seront soit adressées par lettres recommandées envoyées aux propriétaires à leur domicile, soit remises contre récépissés. Elles devront être mises à la poste quinze jours au moins avant la date de la réunion et en cas d'urgence, cinq jours au moins, avec indication sommaire de l'ordre du jour; il ne pourra être statué sur les questions n'y figurant pas.

Article 91.-- Tout propriétaire peut demander l'inscription d'une question à l'ordre du jour, en l'indiquant au syndic un mois à l'avance.

Article 92.-- Tout propriétaire habitant hors de la France Métropolitaine devra élire domicile dans le département de la situation de l'immeuble pour les convocations, à défaut de quoi il sera réputé avoir élu domicile dans l'immeuble.

Article 93.-- Les assemblées se tiendront dans le département de la Seine, au lieu indiqué par le syndic.

Article 94.-- Au cas où une part d'immeuble serait soumise à un usufruitier, l'usufruitier et le nu-propriétaire devront s'entendre pour déléguer l'un d'eux à l'assemblée. En cas d'indivision d'une part entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter. Faute de désignation, le syndicat pourra faire désigner un représentant par ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Président du Tribunal de la

Seine, aux frais des parties à représenter. Mais s'il n'y a opposition des autres intéressés, l'usufruitier sera présumé représenter le nu-propriétaire et celui des ayants-droit habitant l'immeuble sera présumé représenter les indivis.

Les convocations seront valablement faites au domicile de l'usufruitier de l'ayant-droit si aucun n'y habite, ou au domicile de l'ancien propriétaire ou au lieu où il aura élu domicile, si aucun des ayants droit n'est connu, tant que le choix d'un délégué n'aura pas été notifié au syndicat.

Article 95.- Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire permanent ou spécial lui-même membre de l'assemblée, dont le pouvoir sera annexé au procès-verbal.

L'assemblée à la majorité en nombre des membres présents, pourra admettre des mandataires qui n'en sont pas eux-mêmes membres.

Les maris ayant l'administration des biens de leurs femmes, les tuteurs, les administrateurs, représenteront de droit à l'assemblée, leurs femmes, pupilles, administrés, même s'ils ne sont pas propriétaires.

La présence de propriétaires indivis autres que leur délégué, pourra être admise sans voix délibérative.

Article 96.- Il sera dressé une feuille de présence portant les noms des membres présents ou représentés des mandataires et des voix possédées qui sera signée des membres présents ou des mandataires.

Article 97.- L'assemblée sera présidée par le syndic assisté du propriétaire délégué permanent et du propriétaire acceptant de la plus forte partie de l'immeuble (ou s'il n'y a pas de délégué permanent des deux propriétaires acceptants de la plus forte partie de l'immeuble) ainsi que d'un secrétaire choisi par eux. En cas d'empêchement du syndic, le délégué ou ledit propriétaire présidera assisté de deux autres propriétaires selon l'ordre d'importance des parts.

Article 98.- Chaque propriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de millièmes des parties communes. En cas d'égalité de voix, la majorité en nombre de parts est prépondérante.

Article 99.- Toutes décisions seront prises à la majorité des voix, c'est-à-dire des millièmes des membres présents ou représentés.

Article 100.- Toutefois, si des propriétaires réunissant au moins la moitié des voix ne sont pas présents ou représentés, la décision prise sera provisoire et une

seconde assemblée sera convoquée dans les trois mois sur le même ordre du jour, qui délibèrera à la majorité, quel que soit le nombre de membres y représentés, toujours sauf ce qui est dit sous le paragraphe 4 qui va suivre.

Article 101.- Les délibérations seront inscrites par ordre de date sur un registre conservé par le syndic. Chaque procès-verbal sera signé des membres du bureau. Il pourra également être signé par ceux des propriétaires ayant pris part à la délibération et qui le désirent.

Article 102.- Le syndic en délivre des copies qui feront foi en justice à tout intéressé qui le demande et en remet une au délégué permanent. Il notifie les décisions si besoin est aux absents par lettre recommandée.

Article 103.- Les décisions pourront aussi être prises par un acte signé de tous les co-propriétaires.

Elles pourront aussi être prises par correspondance après envoi à tous les co-propriétaires par lettre recommandée du texte de la délibération proposée (sauf ceux à qui il sera remis contre récépissé).

Article 104.- Il sera justifié des décisions prises par correspondance par un procès-verbal du syndic constatant l'envoi des lettres et des réponses, celles-ci devront y être annexées. Ce procès-verbal pourra être signé également par les propriétaires ou leurs représentants pour constater leur vote.

Article 105.- Les décisions régulièrement prises obligent les absents, dissidents et incapables.

Paragraphe IV.- Décisions modifiant le règlement de co-propriété ou engageant les droits des propriétaires.

Article 106.- Les questions qui n'auront pas été prévues au présent règlement de co-propriété seront tranchées conformément à la loi et aux usages.

Article 107.- Sauf ce qui va être dit sous le présent paragraphe, le présent règlement de co-propriété pourra être modifié et complété par une décision prise conformément aux dispositions du paragraphe qui précède.

Article 108.- Les décisions ayant pour objet ce qui est prévu aux articles 12, 16, 83 et 84 ne pourront être prises que par décision ayant réuni une majorité comprenant la moitié au moins des parts ou lots et les trois quarts des voix (ou millièmes) des propriétaires des choses communes.

Il en sera de même pour les décisions relatives à des travaux non indispensables, mais pouvant avoir pour effet une amélioration de l'immeuble, ou la passation de tous contrats ne rentrant pas dans le cadre de l'administration normale de l'immeuble, tels que : constructions nouvelles, surélévation, modifications de cour commune, transformation ou modification du gros oeuvre, constitution ou acquisition de servitudes, autorisation de tous emprunts avec ou sans garantie pour l'exécution de ces décisions.

Article 109.- Si une première assemblée convoquée pour l'un des objets prévus sous l'article 108 qui précède ne réunissait pas une majorité comprenant la moitié des parts et les trois quarts des voix, cette assemblée pourra prendre, à la majorité simple des parts et voix, une délibération qui ne sera définitive qu'autant qu'elle aura été confirmée par une deuxième délibération prise dans les trois mois qui suivront, à la majorité des parts réunissant les trois/cinquièmes des voix.

Article 110.- L'assemblée des propriétaires qui serait appelée à statuer sur la modification de la destination de l'immeuble, sur un projet intéressant l'harmonie de la façade, sur la répartition des charges ou des millièmes afférents à chaque local en dehors de ce qui résulte du présent règlement pour les modifications résultant de la division d'un même appartement, ne délibérera valablement que si la totalité des parts et voix y est présente ou représentée et sa décision devra être prise à l'unanimité.

Article 111.- Les convocations relatives aux décisions à prendre dans les termes des articles 108 à 110 ci-dessus devront être faites par lettres recommandées, avec accusé de réception ou par acte extra-judiciaire, au moins vingt jours à l'avance, à la demande des propriétaires représentant la moitié de la propriété communale en millièmes.

Elles devront à peine de nullité, indiquer très nettement l'objet de la convocation.

Article 112.- Une copie du procès-verbal de l'assemblée, ou la décision modifiant le règlement, sera déposée aux minutes du notaire soussigné et transcrite au bureau des hypothèques de la Seine.

CHAPITRE SIXIEME

ARBITRAGES - OBLIGATION D'EXECUTION- DOMICILE

Article 113.- Toute difficulté qui pourrait naître au sujet de l'application du présent règlement sera soumise à deux arbitres désignés par les parties et si le litige a lieu entre le syndicat et certains de ses mem-

bres, un par l'assemblée générale à la majorité fixée aux articles 99 et 100, l'autre par le ou les propriétaires soulevant la contestation.

Si les arbitres ne peuvent s'accorder, ils s'adjoindront un tiers arbitre, pour les départager, lequel à défaut d'accord, sera désigné à la requête de la partie la plus diligente, par Monsieur le Président du Tribunal Civil de la Seine, en présence ou après appel des arbitres.

L'arbitre du syndicat devra être désigné dans les deux mois de la demande faite par lettre recommandée adressée au syndic, celui des propriétaires contestants dans le mois de la demande en même forme, faute de quoi ils pourront être désignés par ordonnance, comme il est dit ci-dessus en présence ou après appel, soit du syndic, soit desdits propriétaires.

Article 114.- Les arbitres procéderont comme amiables compositeurs sans être tenus de suivre la procédure et les délais en usage devant les tribunaux. Ils régleront le mode de comparution des parties s'il y a lieu et rendront leur sentence dans les quatre mois au plus, faute de quoi il pourra être pourvu à leur remplacement.

Article 115.- Tout possesseur d'une part d'immeuble sera tenu à l'exécution du présent règlement et pourra s'en faire délivrer expédition à ses frais.

Article 116.- Tout possesseur non domicilié dans le département de la Seine, devra y élire domicile, faute de quoi domicile sera de plein droit élu dans l'immeuble, où toutes significations lui seront valablement faites.

Ce domicile sera attributif de juridiction au Tribunal Civil de la Seine pour toute instance qui ne serait pas soumise aux arbitres.

Les convocations aux assemblées seront toutefois adressées au domicile réel, s'il est situé en France.

Article 117.- Chacun des divers acquéreurs d'appartements ou locaux devra payer, en sus et sans diminution de son prix d'acquisition, une somme fixée à soixante francs par millième des choses communes faisant partie de son acquisition, et ce pour sa part dans les frais du présent règlement de co-propriété et de sa transcription ainsi que des copies de ce règlement à remettre aux acquéreurs.

TRANSCRIPTION

Une expédition du présent règlement de co-propriété sera transcrite au premier bureau des hypothèques de la Seine.

CHARGES & CONDITIONS DES VENTES

Outre les conditions résultant du règlement de copropriété qui précède, les ventes des appartements et locaux tels qu'ils ont été désignés plus haut, auront lieu aux charges et conditions suivantes, que les parties seront tenues chacune en ce qui la concerne, d'exécuter et accomplir, savoir :

Article 1.- Propriété - Jouissance -

Les acquéreurs seront propriétaires de l'appartement à eux vendu à compter du jour de la vente.

L'entrée en jouissance sera fixée dans chaque contrat de vente.

Si des appartements et locaux étaient loués à l'époque des ventes, les baux et locations intéressant chaque acquéreur seraient énoncés dans les contrats de vente et l'acquéreur devrait faire son affaire personnelle desdits baux et locations en étant subrogé purement et simplement dans les droits et obligations des vendeurs à cet égard.

Article 2.- Garantie -

Les ventes seront faites avec garantie de tous troubles, évictions et empêchements quelconques.

Les acquéreurs seront tenus de prendre les appartements et locaux à eux vendus, tels qu'ils se trouveront au jour de la vente.

Il n'y aura aucune garantie, ni répétition de part ni d'autre, pour raison soit de solidité du sol et du sous-sol, soit de mitoyennetés, fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous l'immeuble et de tous éboulements qui pourraient en résulter, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans garantie pour l'état de l'immeuble, vices de construction, apparents ou cachés, soit d'erreur dans la désignation ou dans la contenance sus-indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un vingtième, en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte des acquéreurs.

Article 3.- Servitudes -

Les acquéreurs jouiront des servitudes actives et souffriront les servitudes passives de toute nature, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, s'il en existe, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à leurs risques et périls personnels, sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse conférer à des tiers plus de droits qu'ils n'en auraient réellement, en vertu de titres réguliers, non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire, ni préjudicier aux droits résultant en faveur des acquéreurs, de la loi du vingt trois mars mil huit cent cinquante cinq.

Article 4.- Contributions et Charges -

Les acquéreurs acquitteront les contributions et charges de toute nature grevant ou qui pourront grever les appartements à eux vendus à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Article 5.- Assurances -

L'acquéreur de chaque appartement sera subrogé par le seul fait de la vente à lui consentie et jusqu'à concurrence de la fraction dont il devient propriétaire dans les droits et obligations résultant pour les comparants de toute police d'assurances contre l'incendie concernant l'immeuble à vendre, ils en acquitteront les primes proportionnellement à la fraction dont ils deviendront propriétaires à compter du jour de leur entrée en jouissance, sauf à eux à faire une assurance complémentaire s'ils jugent que l'immeuble n'est pas suffisamment assuré.

L'assurance devra être continuée jusqu'à expiration.

Pour le renouvellement, il sera statué comme il est dit au règlement de co-propriété.

En cas de sinistre avant la libération des acquéreurs, les vendeurs auront seuls le droit à l'indemnité qui serait due et qu'ils pourront toucher sur leur simple quittance, sans cependant que cette stipulation puisse nuire à ce qui concerne la reconstruction.

Article 6.- Solidarité des acquéreurs -

Si plusieurs personnes se rendent acquéreur conjointement d'un même appartement, il y aura dans tous les cas solidarité entre elles et les droits et actions tant personnels que réels des vendeurs seront indivisibles à leur égard.

ETAT-CIVIL

Mademoiselle MARTIN déclare :

Qu'elle est célibataire majeure.

Qu'elle n'est pas et n'a jamais été tutrice de mineurs ou d'interdits, et n'a jamais rempli de fonction emportant hypothèque légale.

Qu'elle n'est pas et n'a jamais été commerçante.

Qu'elle n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, de liquidation judiciaire ou de cessation de paiement, ni pourvue de conseil judiciaire et n'a pas demandé le bénéfice du règlement amiable homologué.

Qu'elle n'est pas actuellement et n'est pas susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

Qu'elle n'a pas fait appel au concours du fonds national de l'Habitat depuis la loi du sept février mil neuf cent cinquante trois.

Que l'immeuble à vendre n'a fait l'objet d'aucune

interdiction d'habiter, ni arrêté de péril, ni déclaration d'insalubrité.

F R A I S

Chaque acquéreur paiera tous les frais, droits et honoraires de son contrat d'acquisition, en ce compris la quote-part à sa charge dans les frais des présentes et de leur transcription.

Il lui sera remis une copie du présent règlement de co-propriété.

La quote-part des frais de règlement de co-propriété est fixée, ainsi qu'on l'a vu ci-dessus, à soixante frs par millièmes des parties communes, y compris le coût d'une copie du règlement de co-propriété.

REMISE DE TITRES

La venderesse conserve entre ses mains les titres de propriété de l'immeuble tant qu'elle restera propriétaire d'un appartement dans l'immeuble. Lorsque tous les appartements seront vendus, elle remettra au syndic qui les détiendra pour le compte commun, les titres de propriété en sa possession.

En outre, les acquéreurs seront subrogés aux droits de la venderesse pour se faire délivrer à ses frais ceux dont elle pourrait avoir besoin.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à Mademoiselle MARTIN, en vertu des faits et actes ci-après énoncés, savoir :

Du Chef de Madame Veuve BRIZARD née TRESALLET

Cet immeuble appartenait originairement en propre à Madame Marie Eulalie TRESALLET, en son vivant propriétaire demeurant à PARIS, 1, rue de Rivoli, veuve de Monsieur Adrien BRIZARD, comme ayant été par elle recueilli dans la succession de Monsieur François TRESALLET, son frère germain, en son vivant célibataire, tailleur, demeurant à PARIS, rue des Petits Carreaux n° 1, décédé en ladite ville le treize mai mil huit cent quarante trois dont elle était seule et unique héritière, ainsi que le tout est constaté par un acte de notoriété dressé par Me MONNOT LE ROY, prédécesseur médiateur de Me JARRIAND, notaire soussigné, et son collègue, notaire à Paris, les vingt six et vingt sept mai mil huit cent quarante trois, par l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès dudit sieur TRESALLET, par ledit Me MONNOT LE ROY, et l'un de ses collègues, notaires à Paris, le sept juin mil huit cent quarante trois, enregistré.

Monsieur François TRESALLET était propriétaire de ladite maison par suite de l'attribution qui lui en avait

été faite dans un acte dressé par Me MONNOT LE ROY et son collègue, notaires à Paris, les vingt neuf et trente mai mil huit cent quarante, enregistré, contenant compte, liquidation et partage des biens dépendant des successions confondues de Monsieur Jean Maurice TRESALLET et Madame Marie Marguerite Sophie ANTHEAUME, son épouse, père et mère dudit sieur TRESALLET, et de Madame BRIZARD dont ils étaient seuls héritiers, chacun pour moitié, ainsi que le constate l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès desdits sieur dame TRESALLET, par ledit Me MONNOT LE ROY et son collègue, notaires à Paris, le vingt deux février mil huit cent quarante, enregistré.

Cette maison dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame TRESALLET, père et mère, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me BAULARD et son collègue, notaires à Paris, le quatre janvier mil huit cent six, enregistré, comme ayant été par eux acquise de Monsieur Germain SOUFFLOT, marchand de vins, et Dame Louise TRUETIN, son épouse, de lui autorisée, demeurant ensemble à Paris, rue de la Madeleine de la Ville l'Evêque n° 29, suivant acte passé devant Me BONNEFAIN et Me AGASSE, son collègue, notaires à Paris, les trois et trente et un août mil huit cent vingt deux, enregistré.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de cinquante mille francs dont Monsieur et Madame TRESALLET se sont libérés aux termes de trois quittances reçues par les mêmes notaires, la première les vingt quatre et vingt sept janvier mil huit cent vingt trois, la seconde les trois et cinq janvier mil huit cent vingt quatre et la troisième les vingt cinq février et cinq mars mil huit cent vingt quatre, enregistrée.

Une expédition de ce contrat a été transcrite au bureau des hypothèques de Paris, aujourd'hui bureau des hypothèques de la Seine, le treize septembre mil huit cent vingt deux, volume 725 n° 11.

A cette transcription il s'est trouvé outre l'inscription d'office prise le même jour que la transcription volume 46 Office n° 260 rayée par suite de la libération définitive de Monsieur et Madame TRESALLET, une seule inscription qui a été rayée depuis, en vertu d'un acte de mainlevée dressé par ledit Me AGASSE et l'un de ses collègues, le douze janvier mil huit cent vingt quatre, enregistré.

Pendant la quinzaine qui a suivi ladite transcription, il ne s'est trouvé sur ladite maison aucune autre inscription ainsi que le constate un certificat délivré par le Conservateur des hypothèques dudit bureau, le trente dudit mois de septembre mil huit cent vingt deux.

Monsieur et Madame TRESALLET ont également rempli les formalités nécessaires pour purger les hypothèques légales de toute nature qui pouvaient grever ladite maison.

A cet effet :

Copie collationnée de leur contrat d'acquisition a

été déposée au greffe du tribunal civil de la Seine le dix neuf octobre mil huit cent vingt deux, ainsi que le constate l'acte de ce dépôt dressé au greffe ledit jour, enregistré.

Ce dépôt a été notifié à Monsieur le Procureur du Roi et à Madame SOUFFLOT, par exploit de MAUCLAIR, Huis-sier près le Tribunal Civil de la Seine, le quatre novembre suivant, enregistré, avec déclaration que toutes les personnes qui auraient droit à requérir des inscriptions pour cause d'hypothèque légale sur ladite maison n'étant pas connues des acquéreurs, ils feraient publier ladite notification dans les formes prescrites par la loi.

Insertion de cette notification a été faite dans le journal général d'affiches du mardi douze dudit mois de novembre dont un exemplaire enregistré et légalisé se trouve parmi les pièces.

L'expédition dudit contrat déposée au greffe du Tribunal civil de la Seine est restée exposée en l'auditoire dudit Tribunal le dit jour dix neuf octobre mil huit cent vingt deux, jusqu'au dix sept janvier mil huit cent vingt trois, ainsi que le constate un certificat délivré le dernier jour par le greffier dudit tribunal.

Enfin, un dernier certificat délivré par Monsieur le Conservateur au bureau des hypothèques, constate que pendant les délais de ladite exposition, il ne s'est trouvé et n'est survenu aucune inscription d'hypothèque légale soit contre les vendeurs, soit contre les anciens propriétaires de ladite maison, ledit certificat en date du dix sept janvier mil huit cent vingt trois.

Décès de Madame Veuve BRIZARD née TRESALLET.

Madame veuve BRIZARD née TRESALLET, en son vivant, demeurant à Vincennes, 102 rue de Paris, est décédée en son domicile le huit avril mil neuf cent deux, laissant pour seule enfant et unique héritière : Madame Marie Amélie BRIZARD, sans profession, demeurant à Charenton le Pont (Seine) 23 bis, rue du Parc, veuve de Monsieur Marie Emile MARTIN, sa fille.

Ainsi que cette qualité héréditaire est constatée par l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de ladite dame par Me MACIET, prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le vingt trois avril mil neuf cent deux.

Décès de Madame Veuve MARTIN, née BRIZARD.

Madame Veuve MARTIN née BRIZARD, sus-nommée, en son vivant demeurant à Créteil (Seine), 15, avenue de la République, chez son fils, ci-après nommé, est décédée en son domicile le trente décembre mil neuf cent vingt cinq, laissant pour seuls héritiers, conjointement pour le tout soit divisément chacun pour moitié ses deux enfants ci-après nommés, issus de son union avec son défunt mari :

1°- Monsieur Adrien Edmond MARTIN, sans profession,

demeurant à Créteil (Seine) 15, avenue de la République, époux de Madame Jeanne Judith LAME.

2°- Monsieur Louis Gustave MARTIN, sans profession demeurant à Saint-Mandé (Seine) 8, Place de la Mairie, veuf de Madame Pauline Rachelle BLAMPAIN.

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées par l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de ladite dame, par Me MACIET, notaire sus-nommé, en date au commencement du quinze février mil neuf cent vingt six.

Partage de la succession de Mme Vve MARTIN née BRIZARD.

Suivant acte dressé par Me MACIET, notaire sus-nommé, le vingt deux juillet mil neuf cent vingt six, il a été procédé entre Messieurs Adrien Edmond MARTIN et Louis Gustave MARTIN sus-nommés, au partage des biens ayant dépendu de la succession de Mme Vve MARTIN née BRIZARD, leur mère, sus-nommée, décédée ainsi qu'il a été dit ci-dessus, aux termes de cet acte, la maison sise à Paris, 214 rue Saint-Denis a été attribuée en pleine propriété à Monsieur Adrien Edmond MARTIN; ce partage a été fait sans soulte de part ni d'autre, attendu sa nature de partage, cet acte n'a pas été transcrit.

Décès de Monsieur Adrien Edmond MARTIN.

Monsieur Adrien Edmond MARTIN, en son vivant représentant de commerce, demeurant à Créteil (Seine), 15, Avenue de la République, est décédé en son domicile le quatre juin mil neuf cent vingt huit, laissant :

Madame Judith Jeanne Marie LAME, son épouse, sans profession, demeurant à Créteil (Seine) 15, avenue de la République.

Commune en biens quant aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me PATTE, notaire à Pontoise (Seine-et-Oise), le seize juillet mil huit cent quatre vingt seize.

Donataire de la plus forte quotité disponible permise par la loi entre époux, aux termes d'un acte reçu par Me MACIET, prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le dix février mil neuf cent vingt cinq, enregistré après décès.

Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout soit divisément chacun pour un tiers, ses trois enfants ci-après nommés, issus de son union avec son épouse survivante :

1ent) Monsieur Robert Emile MARTIN, ingénieur des Arts et Manufactures, demeurant à Limoges (Haute-Vienne) 30, Boulevard Louis Blanc, célibataire majeur.

2ent) Mademoiselle Simonne Hélène MARTIN, comparante aux présentes.

3ent) Mademoiselle Jacqueline Marthe MARTIN, alors

mineure, comme étant née à Créteil le vingt sept juin mil neuf cent onze, demeurant chez sa mère.

Ainsi que ces qualités héréditaires sont établies dans un intitulé d'inventaire dressé par Me MACIET, notaire sus-nommé, en date au commencement du dix sept septembre mil neuf cent vingt huit.

Décès de Monsieur Robert Emile MARTIN

Monsieur Robert Emile MARTIN, sus-nommé, est décédé à Créteil, 15, avenue de la République, où il se trouvait momentanément le quinze mai mil neuf cent trente et un célibataire.

Laissant :

Madame veuve MARTIN née LAME, sa mère, héritière à réserve pour un quart en toute propriété, ou deux/huitièmes.

Et pour seules héritières, conjointement pour le surplus, soit six/huitièmes, ou divisément chacune pour trois/huitièmes, ses deux soeurs germaines :

Mesdemoiselles Simonne Hélène MARTIN et Jacqueline Marthe MARTIN.

Ainsi que ces qualités héréditaires sont établies dans un intitulé d'inventaire dressé après le décès de Monsieur MARTIN, par Me JARRIAND, notaire soussigné en date au commencement du deux juin mil neuf cent trente et un.

Décès de Mademoiselle Jacqueline Marthe MARTIN

Mademoiselle Jacqueline Marthe MARTIN, en son vivant célibataire majeure, demeurant à Vincennes (Seine) rue Diderot n° 40, est décédée à Chmalières (Puy-de-Dôme) avenue de Royat, villa Sainte Aimable, le vingt deux novembre mil neuf cent trente sept.

Laissant :

Madame veuve MARTIN née LAME, sa mère, héritière à réserve pour un quart.

Et pour les trois quarts de surplus, à défaut de descendant, sa soeur germaine : Mademoiselle Simonne Hélène MARTIN, comparante aux présentes.

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées par un acte de notoriété dressé après le décès de Mademoiselle Jacqueline MARTIN, par Me JARRIAND, notaire soussigné, les quatorze et dix huit janvier mil neuf cent trente huit.

Décès de Madame veuve MARTIN née LAME

Madame Veuve MARTIN Adrien Edmond, née LAME, est elle-même décédée en son domicile à Vincennes (Seine), 40, rue Diderot, le premier juillet mil neuf cent quarante huit, laissant pour seuls enfant et unique héritière :

Mademoiselle Simonne Hélène MARTIN, sa fille comparante aux présentes.

Ainsi que cette qualité héréditaire est constatée par un acte de notoriété dressé par Me JARRIAND Notaire soussigné, les douze et treize juillet mil neuf cent quarante huit.

Dans tout ce qui précède, il résulte que l'immeuble situé à PARIS, 214, rue Saint-Denis, se trouve aujourd'hui appartenir en toute propriété à :

Mademoiselle Simonne Hélène MARTIN, comparante aux présentes.

DONT ACTE.

Fait et passé à Paris, Boulevard de Sébastopol, n°62
En l'Etude de Me JARRIAND, notaire soussigné.
L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE TROIS

Le

Et après lecture faite, la comparante a signé avec
le Notaire.