AFFAIRE : [redacted]

DIRE

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

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

FRICAUDET LARROUMET SALOMONI
Maitre Laurine SALOMONI
Avocat au barreau du Val de Marne
2 bis rue des deux communes
94300 VINCENNES

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 SALOMONI, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.


FACE ANNULEE

41740

Formalité de publicité

Taxe	5 –
Salaires	1 –

du 24 AVRIL 1968

Vol 1931 n° 2182

238

Dépôt Vol N° 4957

Règlement de copropriété et Etat descriptif

T 5,00

S 1,00

Certifié la formalité 4957

PARDEVANT Me François [illegible] Notaire à PARIS, soussigné,

A COMPARU :

Monsieur Georges Louis Adolphe [illegible], Ingénieur, demeurant à LE VÉSINET (Yvelines) 14 rue Ernest André, divorcé en premières noces de Madame Lucette Germaine [illegible] et remarié en secondes noces avec Madame [illegible].

Né à PARIS (douzième arrondissement) le treize décembre mil neuf cent vingt deux.

Marié en secondes noces avec Madame [illegible] à la Mairie de ANNONAY (Ardèche) le onze août mil neuf cent soixante sept, sans avoir fait précéder son union d'un contrat de mariage.

De nationalité française.

LEQUEL, ayant l'intention de vendre par locaux distincts, l'immeuble ci-après désigné, a établi ainsi qu'il suit, en conformité de la loi 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, le règlement de copropriété et l'état descriptif de division dudit immeuble de la manière suivante :

PREMIÈRE PARTIE

DÉSIGNATION et DIVISION de L'IMMEUBLE

ARTICLE PREMIER

DÉSIGNATION

Le présent règlement de copropriété s'applique à un immeuble situé à [illegible] pour une contenance de [illegible] centiares, tenant :

[illegible]

- A droite à l'immeuble du 16 avenue Jean Jaurès puis par l'entrée aux Etablissements DECA
- A gauche à l'immeuble du 20 avenue Jean Jaurès et à la S.C.I. Landaise
- Au fond à la S.C.I. Landaise.

Article deux

DESCRIPTION

L'immeuble est composé :
- d'un corps de bâtiment sur l'avenue Jean Jaurès dit "BATIMENT A" construit en dur, couvert en tuiles, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée, de quatre étages et d'un premier perdu au-dessus, comprenant :
- au sous-sol : dix caves
- Au rez-de-chaussée : deux boutiques
- Au premier, deuxième, troisième, quatrième étage : deux appartements par étage.
- d'un corps de bâtiment, à gauche dans la cour dit "BATIMENT B" construit en dur, couvert en fibro ciment, élevé sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée divisé en un débarras et quatre boxes à voiture
- d'un corps de bâtiment au fond de la cour à droite dit "BATIMENT C" construit en dur, couvert en tuiles, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée et de deux étages comprenant :
- au sous-sol : quatre caves
- au rez-de-chaussée : quatre pièces
- au premier étage : quatre pièces et un studio
- au deuxième étage : trois pièces et un studio,
- d'un corps de bâtiment séparé du bâtiment C par une cour intérieure dit "BATIMENT D" construit en dur, couvert en tuiles, élevé sur terre plein, d'un rez-de-chaussée et d'un étage comprenant :
- au rez-de-chaussée : un studio
- au premier étage : un studio
- d'un corps de bâtiment situé au fond de la première cour à gauche, dit "BATIMENT E" construit en dur, couvert en tuiles, élevé sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée à usage de débarras et de water-closet commun aux lots des bâtiments B, C, D.

PLANS

Sont demeurés ci-annexés après mention, savoir :
- un plan de situation de l'immeuble
- un plan des caves et rez-de-chaussée du bâtiment A.
- un plan des premier et deuxième étage du bâtiment A.

- un plan des troisième et quatrième étage du Bâtiment A.

- un plan des caves, rez-de-chaussée, premier et deuxième étage du Bâtiment C.

- un plan du rez-de-chaussée et premier étage du Bâtiment D.

PREMIERE PARTIE

PARTIES PRIVATIVES et PARTIES COMMUNES

I - DEFINITION des PARTIES PRIVATIVES

Article Trois

Les locaux et espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-après établi, sont compris dans la composition d'un lot sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire du lot considéré et comme tels constituent des "parties privatives".

Il en est de même pour les accessoires desdits locaux tels notamment que :

Les carrelages, dalles et, en général, tous revêtements ;

Les plafonds et les parquets (à l'exception des gros oeuvres qui sont "parties communes") ;

Les cloisons intérieures avec leurs portes ;

Les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes et volets, les appuis des fenêtres, les balcons particuliers ;

Les enduits des gros murs et cloisons séparatives ;

Les canalisations intérieures, les radiateurs de chauffage central ;

Les installations sanitaires des salles à bains des cabinets de toilette et water-closets ;

Les installations de la cuisine, évier etc...

Les placards et penderies ;

L'encadrement et le dessus des cheminées

les glaces.

- Et en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque co-propriétaire.

Les séparations entre les appartements qui, elles ne font pas partie du gros oeuvre, et les séparations des caves, sont mitoyennes entre les co-propriétaires voisins.

II - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Article quatre

Les "parties communes" sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un co-propriétaire déterminé.

Elles comprennent notamment :

La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites des cours ;

Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs-pignons, mitoyens ou non ;

Le gros ouvre des planchers à l'exclusion du revêtement du sol ;

Les couvertures des immeubles et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles ;

Les souches des cheminées ;

Les chaudières et les appareils de chauffage central et du service d'eau chaude ;

Les conduits de fumée (coffres et tuiles) les têtes de cheminée, les tuyaux d'aération des water-closets et ceux de ventilation des salles de bains ;

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées et du tout à l'égout les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage central (sauf toutefois les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux dépendant et pouvant être affectés à l'usage exclusif de ceux-ci) ;

Les transformateurs, les chutes et machines ;

Les descentes, couloirs et dégagements des caves, des compteurs et des branchements d'égoût ;

Les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et piliers, les cabinets d'aisances à usage collectif.

Tous les accessoires de ces parties communes tels que les installations d'éclairage, les glaces, tapis, paillassons (non compris les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, qui seront "parties privatives"), le tercia du rez-de-chaussée du BATIMENT A, le local de la conciergerie situé dans le BATIMENT C au premier étage à gauche.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Les parties communes sont la propriété indivise entre l'ensemble des co-propriétaires

Article cinq

ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES

Sont accessoires aux parties communes :
- le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes, ou d'en affouiller le sol ;
- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans des cours constituant des parties communes ;
- le droit d'affouiller de tels cours, parc ou jardins ;
- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Article six

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

DEUXIEME PARTIE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article sept

DESIGNATION DES LOTS

L'immeuble ci-dessus désigné fait l'objet de CAMPTE SIX lots numérotés de 1 à 46 :
- Pour le BATIMENT A : Vingt lots numérotés de 1 à 20.
- Pour le BATIMENT B : Cinq lots numérotés de 22 à 26.
- Dans la COUR : Trois lots numérotés 27 et 28.
- Pour le BATIMENT C : Quinze lots numérotés de 30 à 44.
- Pour le BATIMENT D : Deux lots numérotés 45 et 46.

La désignation de ces lots est établie ci-après, elle comprend pour chacun d'eux l'indication des "parties privatives" réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote part afférente des "parties communes". Cette quote part est exprimée en millièmes.

Les lots de l'ensemble, objet des présentes comprennent :

- BATIMENT A -

- LOT N° 1 -

1) La propriété privative de :
Au sous-sol du Bâtiment A, une cave, portant le numéro 1 du plan.
2) Parties communes :
Et les un/millième des parties communes, ci..... 1/1.000e

- LOT N° 2 -

1) La propriété privative de :
Au sous-sol du Bâtiment A, une cave, portant le numéro 2 du plan.
2) Parties communes :
Et les deux/millièmes des parties communes, ci..... 2/1.000e

- LOT N° 3 -

1) La propriété privative de :
Au sous-sol du Bâtiment A, une cave, portant le numéro 3 du plan.
2) Parties communes :
Et les un/millième des parties communes, ci..... 1/1.000e

- LOT N° 4 -

1) La propriété privative de :
Au sous-sol du Bâtiment A, une cave, portant le numéro 4 du plan.
2) Parties communes :
Et les un/millième des parties communes, ci..... 1/1.000e

- LOT N° 5 -

1) La propriété privative de :
Au sous-sol du Bâtiment A, une cave, portant le numéro 5 du plan.
2) Parties communes :
Et les un/millième des parties communes, ci..... 1/1.000e

- LOT N° 6 -

1) La propriété privative de :
A l'entrée..... 6/1.000e

Report.....	6/1.000e
Au sous-sol du Bâtiment A, une cave, portant le numéro 6 du plan. 2). Parties communes : Et le un/millième des parties communes, ci.....	1/1.000e
- LOT N° 7 -	
1) La propriété privative de Au sous-sol du Bâtiment A, une cave, portant le numéro 7 du plan. 2) Parties communes : Et les deux/millièmes des parties communes, ci.....	2/1.000e
- LOT N° 8 -	
1) La propriété privative de Au sous-sol du Bâtiment A, une cave, portant le numéro 8 du plan. 2) Parties communes : Et le un/millième des parties communes, ci.....	1/1.000e
- LOT N° 9 -	
1) La propriété privative de Au sous-sol du Bâtiment A, une cave, portant le numéro 9 du plan. 2) Parties communes : Et le un/millième des parties communes, ci.....	1/1.000e
- LOT N° 10 -	
1) La propriété privative de Au sous-sol du Bâtiment A, une cave, portant le numéro 10 du plan. 2) Parties communes : Et le un/millième des parties communes, ci.....	1/1.000e
- LOT N° 11 -	
1) La propriété privative de Au rez-de-chaussée du bâtiment A, une boutique avec arrière-boutique située derrière, avec cabinet de toilette et accès dans le hall d'entrée par la porte située au pied de l'escalier, accès également dans la cour par l'arrière-bâtiment.	
A reporter.....	11/1.000e

Report.....	12/1.000e
2) Parties communes :	
Et les cinquante-sept/	
Millièmes des parties communes, ci.....	57/1.000e
- LOT N° 12 -	
1) La propriété privative de :	
Au rez-de-chaussée du bâtiment A, une boutique avec arrière-boutique adjacente, située entre le lot n° 11 et le hall d'entrée.	
2) Parties communes :	
Et les trente-quatre/	
Millièmes des parties communes, ci.....	34/1.000e
- LOT N° 13 -	
1) La propriété privative de :	
Au premier étage du bâtiment A, première porte à droite en haut de l'escalier, un appartement composé d'une salle à manger donnant sur l'avenue Jean Jaurès, une chambre donnant sur la cour, cuisine, salle d'eau, water-closets et débarras.	
2) Parties communes :	
Et les soixante-neuf/	
Millièmes des parties communes, ci.....	69/1.000e
- LOT N° 14 -	
1) La propriété privative de :	
Au premier étage du Bâtiment A, première porte à gauche en haut de l'escalier, un appartement composé d'une salle à manger donnant sur l'avenue Jean Jaurès, une chambre donnant sur la cour, cuisine, salle d'eau, water-closets et débarras.	
2) Parties communes :	
Et les soixante-neuf/	
Millièmes des parties communes, ci.....	69/1.000e
- LOT N° 15 -	
1) La propriété privative du :	
Au troisième étage du Bâtiment A, première porte à droite en haut de l'escalier, un appartement composé d'une salle à manger donnant sur l'avenue Jean Jaurès, une chambre donnant sur	
reporter.....	241/1.000e

Report.....	41/1.000e
la cour, cuisine, salle d'eau, water-closets et débarras.	
2) Parties communes :	
Et les soixante-neuf/	
millièmes des parties communes, ci.....	9/1.000e
- Lot n° 16 -	
1) La propriété privative de :	
Au deuxième étage du bâtiment A, première porte à gauche en haut de l'escalier, un appartement composé d'une salle à manger donnant sur l'avenue Jean Jaurès, une chambre donnant sur la cour, cuisine, salle d'eau, water-closets et débarras.	
2) Parties communes :	
Et les soixante-neuf/	
millièmes des parties communes, ci.....	9/1.000e
- Lot n° 17 -	
1) La propriété privative de :	
Au troisième étage du bâtiment A, première porte à droite en haut de l'escalier, un appartement composé d'une salle à manger donnant sur l'avenue Jean Jaurès, une chambre donnant sur la cour, cuisine, salle d'eau, water-closets et débarras.	
2) Parties communes :	
Et les soixante-neuf/	
millièmes des parties communes, ci.....	69/1.000e
- Lot n° 18 -	
1) La propriété privative de :	
Au troisième étage du bâtiment A, première porte à gauche en haut de l'escalier, un appartement composé d'une salle à manger donnant sur l'avenue Jean Jaurès, une chambre donnant sur la cour, cuisine, salle d'eau, water-closets et débarras.	
2) Parties communes :	
Et les soixante-neuf/	
millièmes des parties communes, ci.....	69/1.000e
- Lot n° 19 -	
1) La propriété privative de :	
Au quatrième étage du bâti-	
ment.....	517/1.000e

Report.....	517/1.000e
ment A, première porte à droite en haut de l'escalier, un appartement composé d'une salle à manger donnant sur l'avenue Jean Jaurès, une chambre donnant sur la cour, cuisine, salle d'eau, water-closets et débarras.	
2) Parties communes :	
Et les soixante-neuf/	
millièmes des parties communes, ci.....	69/1.000e
- LOT N° 20 -	
1) La propriété privative de	
Au quatrième étage du bâtiment A, première porte à gauche en haut de l'escalier, un appartement composé d'une salle à manger donnant sur l'avenue Jean Jaurès, une chambre donnant sur la cour, cuisine, salle d'eau, water-closets et débarras.	
2) Parties communes :	
Et les soixante-neuf/	
millièmes des parties communes, ci.....	69/1.000e
- DANS LA COUR -	
- LOT N° 21 -	
1) La propriété privative de	
Dans la cour, un emplacement situé derrière le lot n° 11, entre le bâtiment A et le bâtiment B.	
2) Parties communes :	
Et les six/millièmes des parties communes, ci.....	6/1.000e
- BATIMENT B -	
- LOT N° 22 -	
1) La propriété privative de	
Dans le bâtiment B, première porte à gauche, un débarras.	
2) Parties communes :	
Et les dix/millièmes des parties communes, ci.....	10/1.000e
- LOT N° 23 -	
1) La propriété privative de	
Dans le bâtiment B, deuxième porte à gauche, un box.	
A reporter.....	673/1.000e

...part.....: 571/1.000e

c) Parties communes :

- les dix/millièmes des parties communes, ci.....: 10/1.000e

- Lot n° 24 -

1) La propriété privative de :
Dans le bâtiment B, troisième porte à gauche, un box.

c) Parties communes :

- les dix/millièmes des parties communes, ci.....: 10/1.000e

- Lot n° 25 -

1) La propriété privative de :
Dans le bâtiment B, quatrième porte à gauche, un box.

c) Parties communes :

- les dix/millièmes des parties communes, ci.....: 10/1.000e

- Lot n° 26 -

1) La propriété privative de :
Dans le bâtiment B, cinquième porte à gauche, un box.

c) Parties communes :

- les dix/millièmes des parties communes, ci.....: 10/1.000e

- DANS LA COUR -

- Lot n° 27 -

1) La propriété privative de :
Dans la cour à gauche, un emplacement de parking, situé à la suite du bâtiment A.

c) Parties communes :

- les cinq/millièmes des parties communes, ci.....: 5/1.000e

- Lot n° 28 -

1) La propriété privative de :
Dans la cour à gauche, un emplacement de parking, située contre le bâtiment A.

c) Parties communes :

- les sept/millièmes des parties communes, ci.....: 7/1.000e

A reporter.....: 733/1.000e

Report.....	723/1.000e
- BATIMENT C -	
- LOT Nº 29 -	
1) La propriété privative de Au sous-sol dans le Bâtiment C, première porte à gauche, une cave.	
2) Parties communes : Et les quatre/millièmes des parties communes, ci.....	4/1.000e
- LOT Nº 30 -	
1) La propriété privative de Au sous-sol dans le Bâtiment C, deuxième porte à gauche, une cave.	
2) Parties communes : Et les quatre/Millièmes des parties communes, ci.....	4/1.000e
- LOT Nº 31 -	
1) La propriété privative de Au sous-sol dans le Bâtiment C, première porte à droite, une cave.	
2) Parties communes : Et les quatre/Millièmes des parties communes, ci.....	4/1.000e
- LOT Nº 32 -	
1) La propriété privative de Au sous-sol dans le Bâtiment C, deuxième porte à droite, une cave.	
2) Parties communes : Et les quatre/Millièmes des parties communes, ci.....	4/1.000e
- LOT Nº 33 -	
1) La propriété privative de Au rez-de-chaussée du Bâtiment C, deuxième porte à gauche, une pièce avec coin cuisine.	
2) Parties communes : Et les dix-huit/Millièmes des parties communes, ci.....	18/1.000e
- LOT Nº 34 -	
1) La propriété privative de Au rez-de-chaussée du Bâtiment C, première porte à gauche, une pièce.	
A reporter.....	771/1.000e

Report.....	757/1.000e
2) Parties communes : Et les seize/millièmes des parties communes, ci.....	16/1.000e
- LOT N° 35 - 1) La propriété privative de Au rez-de-chaussée du bâtiment C, au fond du couloir à droite, un débarras.	
2) Parties communes : Et le un/millième des parties communes, ci.....	1/1.000e
- LOT N° 36 - 1) La propriété privative de Au rez-de-chaussée du bâtiment C, deuxième porte à droite, une pièce avec coin cuisine.	
2) Parties communes : Et les dix-huit/millièmes des parties communes, ci.....	18/1.000e
- LOT N° 37 - 1) La propriété privative de Au rez-de-chaussée du bâtiment C, première porte à droite, une pièce.	
2) Parties communes : Et les seize/millièmes des parties communes, ci.....	16/1.000e
- LOT N° 38 - 1) La propriété privative de Au premier étage du bâtiment C, première porte à droite, une pièce avec coin cuisine.	
2) Parties communes : Et les dix-huit/millièmes des parties communes, ci.....	18/1.000e
- LOT N° 39 - 1) La propriété privative de Au premier étage du bâtiment C, deuxième porte à droite, une pièce.	
2) Parties communes : Et les seize/millièmes des parties communes, ci.....	16/1.000e
A reporter.....	[illegible]

Report.....	842/1.000e
- LOT N° 40 -	
1) La propriété privative de Au premier étage du Bâtiment C, deuxième porte à gauche, un logement comprenant : une pièce et une cuisine.	
2) Parties communes : Et les vingt/millièmes des parties communes, ci.....	20/1.000e
- LOT N° 41 -	
1) La propriété privative de Au deuxième étage, du bâtiment C, première porte à droite, une pièce avec coin cuisine.	
2) Parties communes : Et les dix-huit/millièmes des parties communes, ci.....	18/1.000e
- LOT N° 42 -	
1) La propriété privative de Au deuxième étage du Bâtiment C, deuxième porte à droite, une pièce.	
2) Parties communes : Et les seize/millièmes des parties communes, ci.....	16/1.000e
- LOT N° 43 -	
1) La propriété privative de Au deuxième étage du Bâtiment C, première porte à gauche, une pièce avec coin cuisine.	
2) Parties communes : Et les dix-huit/millièmes des parties communes, ci.....	18/1.000e
- LOT N° 44 -	
1) La propriété privative de Au deuxième étage du Bâtiment C, deuxième porte à gauche, un logement comprenant : une pièce et une cuisine.	
2) Parties communes : Et les vingt/millièmes des parties communes, ci.....	20/1.000e
A reporter.....	934/1.000e

Report.....	934/1.000e
- BATIMENT D -	
- LOT N° 45 -	
1) La propriété privative de : Au rez-de-chaussée, dans le bâtiment D, un logement composé d'une pièce et d'une cuisine.	
2) Parties communes : Et les trente-trois/millièmes des parties communes, ci.....	33/1.000e
- LOT N° 46 -	
1) La propriété privative de : Au premier étage du bâtiment D, un logement composé d'une pièce et d'une cuisine.	
2) Parties communes : Et les trente-trois/millièmes des parties communes, ci.....	33/1.000e
TOTAL : mille/millièmes, ci...	1.000/1.000e

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du quatorze octobre mil neuf cent cinquante cinq, modifié par le décret n° 60-90 du sept janvier mil neuf cent cinquante neuf, pris pour l'application du décret n° 55-22 du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq, portant réforme de la publicité foncière.

N°s des Lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature des lots	Quote-part dans la propriété du sol
1	2	3	4	5	6
1	A	unique	Sous-sol	Cave	1/1.000e
2	A	unique	Sous-sol	Cave	2/1.000e
3	A	unique	Sous-sol	Cave	1/1.000e
4	A	unique	Sous-sol	Cave	1/1.000e
5	A	unique	Sous-sol	Cave	1/1.000e
6	A	unique	Sous-sol	Cave	1/1.000e
7	A	unique	Sous-sol	Cave	2/1.000e
8	A	unique	Sous-sol	Cave	1/1.000e
9	A	unique	Sous-sol	Cave	1/1.000e
10	A	unique	Sous-sol	Cave	1/1.000e
11	A	unique	R.de Ch.	Boutique	57/1.000e
12	A	unique	R.de Ch.	Boutique	34/1.000e
13	A	unique	1le Et.D.	Appartement	69/1.000e
14	A	unique	1le Et.G.	Appartement	69/1.000e
15	A	unique	2e Et.D.	Appartement	69/1.000e
16	A	unique	2e Et.G.	Appartement	69/1.000e
17	A	unique	3e Et.D.	Appartement	69/1000e
18	A	unique	3e Et.G.	Appartement	69/1.000e
19	A	unique	4e Et.D.	Appartement	69/1.000e
20	A	unique	4e Et.G.	Appartement	69/1.000e
21			Cour	Emplacement réservé	151/1.000e

				Report.....	661/1.000e
22	B		R.de Ch.	Débarras	10/1.000e
23	B		R.de Ch.	Box	10/1.000e
24	B		R.de Ch.	Box	10/1.000e
25	B		R.de Ch.	Box	10/1.000e
26	B		R.de Ch.	Box	10/1.000e
27			Cour	Parking	5/1.000e
28			Cour	Parking	7/1.000e
29	C	unique	Sous-sol	Cave	4/1.000e
30	C	unique	Sous-sol	Cave	4/1.000e
31	C	unique	Sous-sol	Cave	4/1.000e
32	C	unique	Sous-sol	Cave	4/1.000e
33	C	unique	R.de Ch.	Pièce c.cuis.	13/1.000e
34	C	unique	R.de Ch.	Une pièce	16/1.000e
35	C	unique	R.de Ch.	Débarras	1/1.000e
36	C	unique	R.de Ch.	Pièce c.cuis.	13/1.000e
37	C	unique	R.de Ch.	Une pièce	16/1.000e
38	C	unique	1e ét.D.	Pièce c.cuis.	13/1.000e
39	C	unique	1e ét.D.	Une pièce	16/1.000e
40	C	unique	1e ét.D.	Logement	20/1.000e
41	C	unique	2e ét.D.	Pièce c.cuis.	13/1.000e
42	C	unique	2e ét.D.	Une pièce	16/1.000e
43	C	unique	2e ét.D.	Pièce c.cuis.	13/1.000e
44	C	unique	2e ét.D.	Logement	20/1.000e
				Reporter.....	933/1.000e

				Report.....		934/1.000e
45	D	unique	R.de Ch.	Logement		33/1.000e
46	D	unique	1e ét.	Logement		33/1.000e
				TOTAL		1.000/1.000e

TROISIEME PARTIE

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Article huit

L'immeuble est destiné à l'usage d'habitation, à l'exception des boutiques situées au rez-de-chaussée du BATIMENT A et formant les lots numéros 11 et 12 qui peuvent être utilisées à usage commercial.

UTILISATION DES PARTIES PRIVATIVES

Article neuf

Les locaux composant l'immeuble pourront être utilisés indifféremment soit pour l'habitation, soit pour l'exercice de professions libérales, soit à l'usage de bureaux. La location en nu ou en meublé à des personnes différentes des pièces composant un même local ou de certaines d'entre elles est interdite mais les locations en meublé d'un appartement entier sont autorisées.

La généralité des locaux compris dans l'immeuble ne pourra être utilisée ni pour y effectuer des actes de production industrielle ni pour y exercer un commerce de détail; par dérogation à cette règle, les boutiques pourront être utilisées pour l'exercice de n'importe quel commerce ou industrie à la condition que l'activité exercée ne nuise pas à la tranquillité des autres occupants, notamment par le bruit qui sera produit ou les odeurs qui seraient dégagées, et à la condition encore de ne pas nuire à la sécurité de l'immeuble.

QUATRIEME PARTIE

CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

Article dix

Chaque co-propriétaire disposera des parties privatives comprises dans son lot ; il usera et jouira librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres co-propriétaires ni à la destination de l'immeuble.

Article onze

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

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

Aucun des co-propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers et escaliers, ni laisser séjourner quoique ce soit sur ces parties de l'immeuble.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garages d'engins à deux roues avec ou sansmoteur ou de voitures d'enfants.

Les tapis des escaliers s'il en existe, pourront être enlevés tous les ans, en été, pendant une période de trois mois pour le battage, sans que les co-propriétaires puissent réclamer une indemnité quelconque.

Les livraisons dans l'immeuble de provisions matières sales ou encombrantes, vins en fûts, etc... devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

D'une manière générale, les co-propriétaires devront respecter toutes les servitudes qui prévaut ou qui pourront grever la propriété.

Chaque co-propriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes soit par son fait, soit par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

RUBRIQUE DE L'IMMEUBLE

Article douze

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie et l'ensemble, ne pourront être modifiés même s'ils constituent une "partie privée", sans le consentement de l'assemblée générale.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les co-propriétaires.

Les tuyaux-broussins sur les puisets d'entrée quelque fournis par chaque co-propriétaire, devront être d'un modèle unique indiqué par le syndic.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des co-propriétaires.

Il ne pourra être apporté de tirage aux fenêtres et balcons aucun rideau ne pourra être posé sur le

bord des fenêtres et balcons ; les vases à fleurs devront être fixés et reposés sur des dessous étanches de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

Il ne pourra être placé sur la façade des immeubles aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque de caractère commercial, en dehors des enseignes de boutiques du rez-de-chaussée.

Une antenne radio et une antenne de télévision seront installées sur le toit ; le raccordement devra être effectué aux frais de chaque co-propriétaire.

L'installation d'antennes particulières extérieures ne sera pas autorisée par exception à ce qui est indiqué ci-dessus.

Le propriétaire du lot VINGT et UN est autorisé à élever sur son lot et à ses frais une construction en dur, sous réserve des autorisations réfectorales habituelles.

REPARATIONS DE L'IMMEUBLE ACCES AUX OUVRAGES

Article Treize

Les co-propriétaires devront souffrir sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires, aux parties communes" quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, donner accès aux architectes entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement, à la loge du concierge ou une personne connue du syndic ; le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement durant cette absence en cas d'urgence.

MODIFICATIONS

Article quatorze

Chaque co-propriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement ; mais en cas de percement de mur de refend il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à sa charge ; il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'ensemble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

RESPONSABILITE

Article quinze

Tout co- propriétaire restera responsable à l'égard des autres co-propriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il serait légalement responsable.

CINQUIEME PARTIE

ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

CHAPITRE I

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

Les co-propriétaires sont constitués en un Syndicat dont le siège est dans l'immeuble.

Les décisions du Syndicat sont prises en assemblées générales des co-propriétaires ; leur exécution est confiée à un Syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

SYNDIC

Article deize

Le syndic est nommé par l'assemblée générale des co-propriétaires pour une durée de trois années, à la majorité des voix de tous les co-propriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Monsieur MIROIR a été nommé syndic provisoire jusqu'à la première assemblée générale qui nommera le syndic définitif.

Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont conférés par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, notamment dans ses articles 17 et 18 et le décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept dans ses articles 1 à 39.

CONSEIL SYNDICAL

Article dix sept

L'assemblée des co-propriétaires pourra, à tout moment, instituer un conseil syndical ou un ou deux censeurs chargés de contrôler la gestion du syndic.

Les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil, ces décisions devront être prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois-quarts des voix.

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Article Dix huit

La réunion de tous les co-propriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes décisions utiles. Ses décisions obligent l'universalité des co-propriétaires.

Cette assemblée se tient, sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite, par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par les co-propriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de co-propriété ; faute par le syndic de la faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le Président du Conseil syndical.

Convocations

Les convocations sont adressées par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, ou remise contre récépissé au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de la réunion, laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit du domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour (qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée).

Représentation

Chaque co-propriétaire peut se faire représenter par un mandataire ; celui-ci peut être, soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq sus-visée.

Tenue des assemblées

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

L'assemblée générale élit son Président et, le cas échéant, son bureau.

Le syndic assure le secrétariat de la séance sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée qui est signé par le Président, par le Secrétaire et les membres du bureau, s'il en a

été constitué un.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote, et précise les noms des co-propriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs co-propriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès-verbaux des séances sont inscrits à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

Quorum - Majorité

Chaque co-propriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de co-propriété.

Les assemblées des co-propriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, sus-visée.

Votes particuliers

Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charge de certains co-propriétaires seulement ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement seuls les co-propriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

CHAPITRE II

CHARGES

Article dix neuf

Définition

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction comprennent :

Les frais de réparations de toute nature, prévues ou tenues à faire aux gros murs (sauf, cependant les menues réparations à faire aux murs pour l'intérieur des appartements), la toiture, aux côtés de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux de toute-à-l'égout, à ceux d'évacuation, des eaux pluviales à ceux concernant les eaux ménagères ou

tout à l'égout (sauf pour les parties intérieurs à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant).

Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des cabinets d'aisances et celles nécessitées aux conduits de fumée par les feux de cheminées, lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée ;

Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs, des fenêtres, des persiennes, des garde-corps et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient "parties privatives" ;

Les frais d'entretien, de réparation ou de réfection de la cour et du porche situé au rez-de-chaussée du bâtiment A, communs à tous les co-propriétaires.

Les primes d'assurance

Et, d'une manière générale, tous frais directs ou indirects d'entretien, de réparations ou de reconstruction des bâtiments.

Article Vingt

Ventilation

Les dépenses d'entretien, de réfection et de reconstruction des bâtiments seront ventilées selon qu'elles s'appliqueront à l'un ou l'autre des bâtiments

Les charges d'entretien, de réfection et de reconstruction du BATIMENT A seront supportées par les co-propriétaires des BATIMENTS B, C, D.

Les charges d'entretien, de réfection du couloir donnant accès aux caves du BATIMENT C et donnant accès à la cour située entre les BATIMENTS C et D seront supportées par les co-propriétaires des BATIMENTS C et D.

Article Vingt et un

Répartition

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction du corps de bâtiment dit "BATIMENT A" seront réparties entre les co-propriétaires des lots Nos 1 à 20 inclus.

Cette répartition aura lieu dans les proportions suivantes :

- Lot N° 1 - un/millième, ci... 1/1.000e
- Lot N° ... - trois/millième ci... 3/1.000e
- Lot N° 1 - un/millième, ci... 1/1.000e

A reporter : ...

Report..... 3/1.000è

Lot N° 4 - un/millième ci..... 1/1.000è

Lot N° 5 - un/millième ci..... 1/1.000è

Lot N° 6 - un/millième ci..... 1/1.000è

Lot N° 7 - trois/millièmes ci. 3/1.000è

Lot N° 8 - un/millième ci..... 1/1.000è

Lot N° 9 - un/millième ci..... 1/1.000è

Lot N° 10 - un/millième ci..... 1/1.000è

Lot N° 11 - quatre vingt sept/millièmes, ci..... 87/1.000è

Lot N° 12 - cinquante et un/millièmes, ci..... 51/1.000è

Lot N° 13 - cent six/millièmes ci..... 106/1.000è

Lot N° 14 - cent six/millièmes ci..... 106/1.000è

Lot N° 15 - cent six/millièmes ci..... 106/1.000è

Lot N° 16 - cent six/millièmes ci..... 106/1.000è

Lot N° 17 - cent six/millièmes ci..... 106/1.000è

Lot N° 18 - cent six/millièmes ci..... 106/1.000è

Lot N° 19 - cent six/millièmes ci..... 106/1.000è

Lot N° 20 - cent six/millièmes ci..... 106/1.000è

TOTAL EGAL A : Mille/millièmes, ci..... 1.000/1.000è

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

Article Vingt deux

Les charges d'entretien, de réparations et de reconstruction du corps de bâtiment dit "BATIMENT D" devront rémunérés entre les co-propriétaires des lots nos 22 à 29 inclus.

Cette contribution aura lieu dans les proportions suivantes :

- Lot N° 22 - deux cents/millièmes, ci..... 200/1.000è

- Lot N° 23 - deux cents/millièmes, ci..... 200/1.000è

- Lot N° 24 - deux cents/millièmes, ci..... 200/1.000è

A reporter..... 600/1.000è

Report..... 600/1.000è
- Lot N° 25 - deux cents/Mil-
lièmes, ci..... 200/1.000è
- Lot N° 26 - deux cents/Mil-
lièmes, ci..... 200/1.000è

TOTAL EGAL : Mille/Millièmes
ci..... 1.000/1.000è

Les lots non compris dans la présente répar-
tition n'y participeront en rien.

Article vingt trois

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction du corps de bâtiment dit "BATIMENT C" seront réparties entre les co-propriétaires des lots Nos 29 à 44 inclus.

Cette répartition aura lieu dans les proportions suivantes :

- Lot N° 29 - vingt et un/mil-
lièmes, ci..... 21/1.000è
- Lot N° 30 - vingt et un/Mil-
lièmes, ci..... 21/1.000è
- Lot N° 31 - vingt et un/Mil-
lièmes, ci..... 21/1.000è
- Lot N° 32 - vingt et un/Mil-
lièmes, ci..... 21/1.000è
- Lot N° 33 - quatre vingtun/
Millièmes, ci..... 81/1.000è
- Lot N° 34 - soixante dix
sept/Millièmes, ci..... 77/1.000è
- Lot N° 35 - trois/Millièmes
ci..... 3/1.000è
- Lot N° 36 - quatre vingt un/
Millièmes, ci..... 81/1.000è
- Lot N° 37 - soixante dix
sept/Millièmes, ci..... 77/1.000è
- Lot N° 38 - quatre vingt un/
Millièmes, ci..... 81/1.000è
- Lot N° 39 - soixante dix
sept/Millièmes, ci..... 77/1.000è
- Lot N° 40 - cent/Millièmes,
ci..... 100/1.000è
- Lot N° 41 - quatre vingt un/
Millièmes, ci..... 81/1.000è
- Lot N° 42 - soixante dix
sept/Millièmes, ci..... 77/1.000è

A reporter..... 841/1.000è

Report..... 819/1.000è

- Lot n° 43 - quatre vingt un/millièmes, ci..... 81/1.000è

- Lot N° 44 - cent/millièmes, ci..... 100/1.000è

TOTAL EGAL : Mille/millièmes, ci..... 1.000/1.000è

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

Article vingt quatre

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction du corps du bâtiment dit "HAUT[illegible]NT D" seront réparties entre les co-propriétaires des lots nos 45 et 46.

Cette répartition aura lieu dans les proportions suivantes :

- Lot N° 45 - cinq cents/millièmes, ci..... 500/1.000è

- Lot N° 46 - cinq cents/millièmes, ci..... 500/1.000è

TOTAL EGAL : Mille/millièmes, ci..... 1.000/1.000è

Les lots non compris dans la présente répartition n'y participeront en rien.

CHAPITRE III

CHARGES D'ENTRETIEN des ESCALIERS et TAPIS

I - Définition

Article vingt cinq

Les charges d'entretien des escaliers et tapis comprennent :

Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur des cages d'escalier et de leurs paliers ;

L'entretien, les réparations et même le remplacement de tous postes (sauf ceux des postes particuliers qui seront remboursés aux propriétaires) ;

II - Répartition

Article vingt six

Les charges d'entretien des escaliers, de toute nature, s'il en existe, seront réparties

seront réparties entre les pro-priétaires des lots Nos 1 à 11 inclus et 13 à 20 inclus dans les proportions suivantes :

- Lot N° 1 - un/six cent vingt et unième, ci..... 1/621è
- Lot N° 2 - deux/Six cent vingt et unième, ci..... 2/621è
- Lot N° 3 - un/Six cent vingt et unième, ci..... 1/621è
- Lot N° 4 - un/Six cent vingt et unième, ci..... 1/621è
- Lot N° 5 - un/Six cent vigtet unième, ci..... 1/621è
- Lot N° 6 - un/Six cent vingt et unième, ci..... 1/621è
- Lot N° 7 - deux/Six cent vingt et unième, ci..... 2/621è
- Lot N° 8 - un/six cent vingt et unième, ci..... 1/621è
- Lot N° 9 - un/Six cent vingt et unième, ci..... 1/621è
- Lot N° 10 - un/Six cent vingt et unième, ci..... 1/621è
- Lot N° 11 - cinquante sept/Six cent vingt et unième, ci..... 57/621è
- Lot N° 13 - soixante neuf/Six cent vingt et unième, ci..... 69/621è
- Lot N° 14 - soixante neuf/Six cent vingt et unième, ci..... 69/621è
- Lot N° 15 - soixante neuf/Six cent vingt et unième, ci..... 69/621è
- Lot N° 16 - soixante neuf/Six cent vingt et unième, ci..... 69/621è
- Lot N° 17 - soixante neuf/Six cent vingt et unième, ci..... 69/621è
- Lot N° 18 - soixante neuf/Six cent vingt et unième, ci..... 69/621è
- Lot N° 19 - soixante neuf/Six cent vingt et unième, ci..... 69/621è
- Lot N° 20 - soixante neuf/Six cent vingt et unième, ci..... 69/621è

TOTAL EGAL : Six cent vingt et un/six cent vingt et unième, ci..... 621/621è

Article vingt sept

Les cinq d'entretien des [illegible]

seront réparties entre les propriétaires des lots Nos 29 à 44 inclus dans les proportions suivantes, à l'exception des charges d'entretien du couloir des caves donnant accès à la cour située entre les BATIMENTS C et D qui seront réparties entre les copropriétaires des BATIMENTS C et D :

- Lot N° 29 - quatre/Deux cent onzième, ci..... 4/211è
- Lot N° 30 - quatre/Deux cent onzième, ci..... 4/211è
- Lot N° 31 - quatre/Deux cent onzième, ci..... 4/211è
- Lot N° 32 - quatre/Deux cent onzième, ci..... 4/211è
- Lot N° 33 - dix huit/Deux cent onzième, ci..... 18/211è
- Lot N° 34 - seize/Deux cent onzième, ci..... 16/211è
- Lot N° 35 - un/Deux cent onzième, ci..... 1/211è
- Lot N° 36 - dix huit/Deux cent onzième, ci..... 18/211è
- Lot N° 37 - seize/Deux cent onzième, ci..... 16/211è
- Lot N° 38 - dix huit/Deux cent onzième, ci..... 18/211è
- Lot N° 39 - seize/Deux cent onzième, ci..... 16/211è
- Lot N° 40 - Vingt/Deux cent onzième, ci..... 20/211è
- Lot N° 41 - dix huit/Deux cent onzième, ci..... 18/211è
- Lot N° 42 - seize/Deux cent onzième, ci..... 16/211è
- Lot N° 43 - dix huit/Deux cent onzième, ci..... 18/211è
- Lot N° 44 - vingt/Deux cent onzième, ci..... 20/211è

TOTAL EGAL : Deux cent onze/Deux cent onzième, ci..... 211/211è

Article vingt huit

Les charges d'entretien des couloirs de cave, ainsi qu'il est exposé situés entre les BATIMENTS D et E seront réparties entre les propriétaires des lots Nos 45 à 60 inclus dans les proportions suivantes :

- Lot N° 15 - cinq cents/millièmes, ci..... 500/1.000è

- Lot N° 16 - cinq cents/millièmes, ci..... 500/1.000è

TOTAL EGAL : Mille/millièmes, ci..... 1.000/1.000è

CHAPITRE IV

CHARGES D'EAU FROIDE

Définition

Article vingt neuf

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque appartement ou autre local.

Mise en application

Article trente

Les charges d'eau froide ne seront considérées comme charges spéciales que si la pose obligatoire de compteurs individuels dans chaque appartement est décidée par l'Assemblée Générale statuant à la majorité prévue à l'article 15 du présent règlement.

Dans cette hypothèse, les frais d'installation seraient considérées comme charges générales au sens de l'article 19 du présent règlement.

Jusqu'à l'installation dans la totalité des lots des compteurs individuels, les charges d'eau froide (déduction faite de la consommation correspondant au chauffage central seront réparties entre les co-propriétaires dans la même proportion que les charges générales.

Répartition

Article trente et un

Dans l'hypothèse prévue au premier alinéa de l'article précédent chaque co-propriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel, installé dans son appartement quel que soit l'occupant, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général de l'immeuble sera répartie au prorata

ta des consommations individuelles à moins que la Compagnie des Eaux n'accepte de traiter directement avec chaque co-propriétaire.

REGLEMENT DES CHARGES

Article Trente-Deux

I - Un budget provisionnel est établi dans les six premiers mois de chaque année.

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque co-propriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra, en outre, exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept susvisé.

II - Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les six mois, suivant l'année écoulée.

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

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

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte.

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

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour de l'assemblée :

A) Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes ;

B) Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au paragraphe ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

III - Dans le cas où un lot viendrait à appartenir à plusieurs co-propriétaires ou à des nu-propriétaires et usufruitiers de propriétaires et bénéficiaires de droits réels et d'habitation, ceux-ci seront tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter vis-à-vis du syndicat.

IV – Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

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

V – Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales, et ne valent pas accord de délai de règlement.

VI – Tous les frais, et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

SIXIEME PARTIE

Article Trente-Trois

1) D'un certificat de carrières, délivré par la Direction générale des services techniques, Inspection Générale des carrières, le dix-neuf janvier mil neuf cent soixante huit, il résulte ce qui suit, littéralement rapporté :

"Direction générale des services techniques
"Inspection générale des carrières
"1, place Denfert Rochereau - PARIS XIVe
"tél : 402.21.20 - Poste 096
"D'après les documents statistiques de l'Inspection générale des carrières, la propriété visée à la présente lettre est située en dehors des anciennes carrières connues.
"Paris, le dix-neuf janvier mil neuf cent soixante huit
"Pour l'Ingénieur des mines adjoint à l'Inspecteur général
"L'ingénieur des services techniques, chef des bureaux
"Signé : P.-DAUTRY."

Article Trente-Quatre

2) D'une demande de renseignements d'urbanisme, délivrée par le Service Commun - Routes et Chaussées - Construction, Département du Val de Marne, le trente et un janvier mil neuf cent soixante huit, il résulte ce qui suit, littéralement rapporté :

"Service Commun
"Routes et Chaussées-Construction
"Secteur d'Urbanisme
"et de Construction
"17, bd Poniatowski PARIS (12e)
"Département du Val de Marne
"Demande de renseignements d'urbanisme -
"Situation :
"Commune : IVRY-sur-SEINE
"Rue 18 avenue Jean Jaurès
"Cadastre : Section AI n° 93
"Propriétaire ou mandataire :
"Monsieur BOPPLE
"En sa qualité de propriétaire-mandataire,
"l'autorise le demandeur désigné ci-dessus à recevoir les renseignements sollicités.
"Fait à neuf décembre mil neuf cent soixante sept.
"Signature illisible."

Trente-cinquième page

"Demandeur :
"Roger LOI...
"Géomètre-Expert D.P.L.G.
"[illegible], rue Jean-Jaurès
"94- [illegible]-sur-Marne
"PLANS D'URBANISME
"Projet d'Aménagement dit la Région Parisienne
"approuvé par le décret du 2[illegible] juin 1939, par
"la loi du 28 août 1941 et mis en révision
"le 20 avril 1944
"Plan d'Aménagement et d'Organisation Générale de la Région Parisienne
"([illegible]) approuvé le [illegible] 1960 et mis
"en révision le 28 septembre 1965.
"Plan Directeur Intercommunal :
"en cours d'études.
"Plan d'Aménagement communal ;
"approuvé - mis en révision.
"Plan d'Urbanisme de Détail ;
"néant.
"La propriété n'est pas comprise dans le
"périmètre d'une Zone d'Aménagement Différé
"ni d'une Zone d'Aménagement Prioritaire.
"La propriété n'est pas située dans une Zone
"d'Aménagement Concerté.
"Toutes précisions à ce sujet pourront être
"obtenues auprès de l'Inspection Générale des
"Carrières - 1, place Denfert-Rochereau
"PARIS (XIVe)
"SERVITUDES D'INTERET GENERAL
"La propriété est comprise dans le périmètre
"d'agglomération : Secteur d'indemnisation
"de fait à.
"DIVERS: Néant
"SERVITUDES DE VOIRIE
"Tous les alignements futurs sont de la
"compétence de :
"- l'Ingénieur en Chef des Ponts et Chaussées
", rue Beaubourg PARIS (3e)
"Jurisprudence a eu à de la rue Jean Jaurès,
"[illegible] inondable.
"SERVITUDES DIVERSES
"Il est envisagé de réserver une zone non
"aedificandi en bordure de l'avenue Jean
"Jaurès.
"[illegible]
"1°) La propriété relève d'une servitude forestière
"des terrains compris dans le bois [illegible]

"constitue un simple document d'information
"et ne peut en aucun cas être considérée
"comme une autorisation administrative quel-
"conque.
"Il est rappelé que la possibilité de modifier
"l'état d'un immeuble est subordonnée à la
"délivrance soit :
"- d'un permis de construire s'il s'agit
"d'édifier des constructions nouvelles ou de
"modifier des constructions existantes ;
"- d'une autorisation spéciale en cas de
"changement d'affectation ;
"- d'une autorisation de diviser ou de lotir
"s'il s'agit de modifier la consistance par-
"cellaire.
"Pour le Directeur de l'Equipement
"Département du Val de Marne
"Pour l'Ingénieur des Services Techniques
"Chef de la Circonscription OUEST
"L'Ingénieur des Travaux
"Signé : BAUSLER -
"Trente et un janvier mil neuf cent soixante
"huit."

Article Trente-Cinq

1) D'un certificat de numérotage, délivré par la Ville d'Ivry-sur-Seine, le dix-neuf décembre mil neuf cent soixante sept, il résulte ce qui suit littéralement rapporté :

"Département du Val de Marne
"Tél. 482.34.00
"Service : VOIRIE
"Ville d'IVRY-sur-SEINE
"Ivry, le dix-neuf décembre mil neuf cent
"soixante sept
"Certificat de numérotage -
"Le Maire d'IVRY-sur-SEINE, Conseiller géné-
"ral du Val de Marne, certifie que :
"l'immeuble cadastré section A, f. parcelle
"numéro 33, porte le n° 12 de l'avenue Jean-
"Jaurès (C.D. 5)
"Le Maire d'IVRY-sur-SEINE
"Conseiller Général du Val de Marne
"Pour le Maire
"et Adjoint :
"L'un d'eux :"

Lesquelles pièces sont demeurées ci-annexées après mention

Les propriétaires de lots de l'immeuble devront faire leur affaire personnelle des conséquence de toutes lois et décrets concernant l'urbanisme et l'aménagement de la Ville d'Yvry-sur-SEINE et du Département du Val de Marne, et notamment des prescriptions énoncées au certificat d'urbanisme susvisé.

ORIGINE DE PROPRIETE

Article Trente-Six

L'immeuble objet du présent règlement de copropriété appartient à Monsieur BONFILS, au moyen de l'attribution qui lui en a été faite, aux termes d'un acte reçu par Me [illegible], notaire soussigné, le vingt-sept mai mil neuf cent soixante sept, contenant entre autres Monsieur Georges BONFILS, comparant aux présentes, et :

Madame Hélène Marie Emilienne BONFILS, Conseillère d'Orientation Professionnelle, épouse contractuellement séparée de biens de Monsieur André Georges Maurice PHILIPPE, Directeur de Centre d'Orientation Professionnelle, avec lequel elle demeure à AVALLON (Yonne) place Vauban n° 19.

Sa sœur germaine issue du mariage de Monsieur Emile BONFILS, en son vivant commerçant et Madame Marie Marthe Anne VIZIOZ, sans profession, leur père et mère demeurant ensemble à [illegible], boulevard Diderot n° 12, tous deux décédés ;

Monsieur BONFILS en son domicile le vingt six avril mil neuf cent trente cinq.

Madame BONFILS à [illegible] (Seine et Oise) où elle se trouvait momentanément, le vingt-quatre septembre mil neuf cent soixante.

Ainsi que ces qualités sont constatées, savoir :

En ce qui concerne le décès de Monsieur BONFILS, sur l'intitulé d'inventaire dressé après son décès par [illegible], notaire à Paris, rédacteur inventaire [illegible], notaire soussigné, suivant procès-verbal en date au commencement du vingt-quatre [illegible] mil neuf cent trente cinq.

En ce qui concerne le décès de Madame BONFILS, sur un acte de notoriété dressé par [illegible], notaire soussigné, le [illegible] mil neuf cent soixante et un.

Liquidation et partage amiable des biens et valeurs dépendant de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur et Madame PHILIPPE-VIVIOZ.

Ce partage a été arrêté à la charge de Madame PHILIPPE et au profit de Monsieur PHILIPPE, d'une soulte de SOIXANTE HUIT MILLE SEPT CENT SOIXANTE QUATORZE FRANCS TRENTE HUIT CENTIMES, qui a été payée comptant, aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Monsieur PHILIPPE déclare que ses père et mère à qui l'immeuble appartenait, n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits, ni chargés d'aucune fonction emportant hypothèque légale.

Un extrait dudit acte a été publié au [illegible] bureau des hypothèques de la Seine, le huit août mil neuf cent soixante sept, volume 7650 n° 5115.

L'état délivré sur cette publication a dit bureau des hypothèques était entièrement négatif.

ORIGINE ANTERIEURE

L'immeuble dont s'agit appartenait à Monsieur et Madame PHILIPPE-VIVIOZ, au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite de :

Monsieur Salomon dit Simon Cohen, propriétaire et Madame Eugénie Julie LEVI, son épouse, demeurant ensemble à PARIS, avenue de Saint Mandé n° 75,

Aux termes d'un acte reçu par [illegible], notaire à Fontenay-sous-Bois, administrateur de l'étude de [illegible], notaire à Vincennes, le onze septembre mil neuf cent vingt huit.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de quatre vingt mille anciens francs payé comptant et quittancé en l'acte.

Une expédition dudit acte a été transcrite au neuvième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt-deux septembre mil neuf cent vingt huit, volume 1909 n° 1738.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été présenté au notaire soussigné.

Cet immeuble a été en partie détruit par faits de guerre et reconstruit avec l'aide de l'Etat conformément à la législation sur les dommages de guerre.

Trente-neuvième page

les inscriptions ont été intégralement versées.

Au moyen des déclarations d'état-civil faites audit acte, les acquéreurs n'ont pas jugé à propos de faire remplir sur leur réquisition, les formalités prescrites par la loi, pour la purge des hypothèques légales.

SEPTIEME PARTIE

MUTATIONS - DOMICILE

Mutations

Article Trente-sept

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, sus-visée.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret du dix-sept mars mil neuf cent soixante sept sus-visé.

Domicile

Article Trente-huit

Pour permettre toutes notifications ou convocations, chaque copropriétaire du titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic, son domicile réel ou élu en France métropolitaine exclusivement, conformément à l'article 4 du décret du dix-sept mars mil neuf cent soixante sept sus-visé.

DONT ACTE :-

Fait et passé à PARIS

En l'étude du notaire soussigné

[illegible]

Le vingt-huit février

[illegible] avec lecture faite, le comparant a signé avec le Notaire.

Signé : BONFILS et BRIAND, ce dernier notaire.

Quarantième page

Dans la marge se trouve cette mention :
Enregistré à PARIS-OUEST- Deuxième Notaires
le quatorze mars mil neuf cent soixante huit
Bordereau n° 357 Case 11
Reçu : vingt francs
Signé : illisible

Le soussigné Me François BRIAND, notaire à PARIS, y demeurant rue de la Ville l'Evêque n° 5,
certifie :

- que l'identité complète du comparant dénommé dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de son nom, lui a été régulièrement justifiée.

- que la présente copie établie sur quarante pages et contenant vingt-six barres dans quatre blancs, mais sans renvoi ni mot nul est conforme à la minute et a été exactement collationnée.

Fait à PARIS, le quatre avril mil neuf cent soixante huit.