

Il aura son siège  
 Les GRANDS MAGASINS A PARIS.  
 DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMOBILITE 17 QUAI  
 Ce syndicat sera composé : SYNDICAT

huit mille cent trente-huit.  
 ment à l'article 7 de la loi de 1965.  
 présentement légal de la collectivité concernée.  
 plein droit groupés dans un syndicat, ce-  
 partie se trouvent collectivement et de  
 effectives, les propriétaires de chacun  
 Des que cette division sera devenue  
 des propriétaires différenciés.

en plusieurs parties qui appartiennent à  
 (dissociation) quel des GRANDS MAGASINS N.17  
 de l'immeuble sis à PARIS (sixième arron-  
 dissement) a été établi en vue de la division  
 Le règlement de co-propriété qui va

**QUAI DES GRANDS MAGASINS N.17  
 (ARRONDISSEMENT DE L'IMMOBILITE)  
 DE L'IMMOBILITE  
 RÈGLEMENT DE CO-PROPRIETE**

co-propriété ci-après :  
 Le cahier des charges et règlement de  
 lequel a, par ces présentes établi  
 cent onze.

à PARIS, sur le quai des  
 attendus le huit mars mil neuf  
 cent onze.  
 Monsieur Jean Bernard Raymond  
 CHARRIER, artiste peintre, demeurant à  
 PARIS, Quai des Grands Magasins, numéro 17  
 époux de Madame Madeleine Marie HOLLIVANT.

A COMPARU :  
 Monsieur Pierre-Michel DUCAST,  
 notaire à PARIS, soussigné,

557E  
 189

5400 n° 5

1	2
3	4

23 JUL 1964

Formalité de publicité

67-  
 (L. N. H. 11370-11380)

1552

arrêté  
 général

Le règlement qui va suivre a été établi afin de :

1<sup>o</sup>/ Déterminer les parties de l'immeuble qui seront communes et celles qui seront privées.

2<sup>o</sup>/ Fixer les droits et obligations des co-propriétaires.

3<sup>o</sup>/ Organiser l'administration de la copropriété et le fonctionnement du Syndicat des co-propriétaires.

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

Ce règlement de co-propriété va être mis par l'énonciation successive des servitudes, et des droits de l'état civil et autres.

L'origine de propriété de cet immeuble sera ensuite établie.

### Chapitre Premier

#### DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

##### Article 1 - Désignation de l'immeuble

Un immeuble sis à PARIS -(sixième arrondissement) Quai des Grands Augustins n°17.

L'accès de cet immeuble s'effectue par un passage sous cette sous les immeubles n°15 et 17 Quai des Grands Augustins. Le sol de ce passage faisant partie de la propriété.

Cet immeuble comporte :

1<sup>o</sup>/ Un bâtiment figuré sous la lettre A au plan annexé au présent règlement et comprenant :

- A gauche, dans la cour, un corps principal élevé sur caves partielles et rez-de-chaussée de deux étages et d'un cinquième étage partiel, mitoyen avec les immeubles sis 13 Quai des Grands Augustins et 2 et 4 Place Saint-Michel, avec l'escalier en aile en façade sur cour élevé sur caves et rez-de-chaussée de deux étages droits et un étage de combles aménagés, mitoyen avec les immeubles sis 29 rue de l'Hirondelle et 5 rue Cit-le-Coeur.

- Une construction annexe adossée contre le corps principal, mitoyen avec l'immeuble sis 15 Quai des Grands Augustins et élevé d'un étage partiel sur rez-de-chaussée, et qui formera le lot n°1.

Les charges afférentes à cette construction feront l'objet d'une répartition particulière à chacune d'eux suivant les tableaux figurant dans la colonne 3 — du tableau de l'article 9 ci-après.

2°/ A droite dans la cour, un bâtiment élevé de trois étages sur rez-de-chaussée, mitoyen avec les immeubles sis 5 rue Cit-le-Coeur et 17 bis Quai des Grands Augustins. Ce bâtiment est désigné par la lettre B du plan annexé au présent règlement.

Observation faite que l'accès aux lots n° 8 et 24 (asse) dépendant du bâtiment A, s'effectue par l'escalier du bâtiment B. Le lot n° 8 du bâtiment A dispose également d'un accès par escalier et du water-closet commun au bâtiment B.

Les charges afférentes à cet escalier et au water-closet seront réparties entre les lots n°s. 4, 8 et 24 à 29 au prorata du nombre de millèmes généraux. (colonne 5 du tableau de l'article 9 ci-après).

3°/ Une cour intérieure.

Le tout d'une contenance de deux cent sept mètres carrés vingt centimètres environ.

**Article 2 - STAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble est divisé en quatre-vingt-neuf lots ainsi composés :

**I - BATIMENT "A"**

**Rez-de-chaussée**

**LOT N° UN**

a) La propriété exclusive et particulière d'un logement situé au rez-de-chaussée du bâtiment

"A" (construction annexe, à gauche de l'entrée de l'immeuble), comprenant : une cuisine, une salle à manger et une chambre. Escalier intérieur donnant accès à la chambre sus-indiquée située à l'étage.

Droit d'usage exclusif des water-closets et du débarras situé au rez-de-chaussée du bâtiment "A".

Observation étant faite que le propriétaire de ce lot aura l'obligation d'entretenir les water-closets en parfait état de propreté.

b) Et la co-propriété à concurrence des vingt-six/millièmes du sol et des parties communes de l'immeuble, ci .....

Lot numéro DEUX

a) La propriété exclusive et particulière d'un local professionnel situé au rez-de-chaussée du bâtiment "A", à gauche de l'entrée de l'immeuble, comprenant : deux ateliers et une entrée.

b) Et la co-propriété à concurrence des trente-cinq/millièmes du sol et des parties communes de l'immeuble, ci .....

Lot numéro TROIS

a) La propriété exclusive et particulière d'un local situé au rez-de-chaussée du bâtiment "A", face gauche en entrant dans l'immeuble, comprenant une remise.

b) Et la co-propriété à concurrence des quinze/millièmes du sol et des parties communes de l'immeuble, ci .....

Lot numéro QUATRE

a) La propriété exclusive et particulière d'un local professionnel, situé au rez-de-chaussée du bâtiment "A", face droite en entrant dans l'immeuble, comprenant : un atelier, un magasin et un débarras.

Droit aux water-closets communs du bâtiment "B".

b) Et la co-propriété à concurrence des quatre-vingt-dix-huit/millièmes du sol et des parties communes de l'immeuble,

Observation faite que ce lot est desservi par l'escalier du bâtiment "B" et par un perron particulier

formule  
arrêté  
général

donnant directement dans la cour. Possibilité d'accès direct par le hall d'entrée de l'escalier principal.

(Ce lot s'élève sur la hauteur du rez-de-chaussée et de l'entresol)

ci ..... 76

Entresol (entre le rez-de-chaussée et le premier étage).

Lot numéro CIIII

a) La propriété exclusive et particulière d'un logement situé à l'entresol du bâtiment "A" (entre le rez-de-chaussée et le premier étage) comprenant : entrée, cuisine, deux pièces formant grand living, une chambre, cabinet de toilette, water-closets et un placard.

b) Et la co-propriété à concurrence de soixante-deux/millièmes du sol et des parties communes de l'immeuble, ci .....

Premier Etage

Lot numéro CII

a) La propriété exclusive et particulière d'un logement situé au premier étage du bâtiment "A", à droite sur le palier, comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, chambre, escalier intérieur donnant accès à une deuxième chambre et à une loggia, salle de bains avec water-closets.

b) Et la co-propriété à concurrence de quatre-vingt-six/millièmes du sol et des parties communes de l'immeuble, ci .....

Lot numéro CIII

a) La propriété exclusive et particulière d'un local professionnel situé au premier étage du bâtiment "A", à gauche sur le palier, comprenant deux bureaux, situés l'un au dessus de l'autre.

b) Et la co-propriété à concurrence des cinquante/millièmes du sol et des parties communes de l'immeuble, ci .....

Observation faite que l'accès en bureaux situé au demi-étage (entresol)

entre le premier et le deuxième étage)  
s'effectue par un escalier intérieur  
desservant également le lot n°13  
situé au deuxième étage.

Lot numéro HUIT

a) La propriété exclusive et particu-  
lière d'un local professionnel situé au  
premier étage du bâtiment "A", comprenant  
un atelier. Droit aux water-closets communs du  
bâtiment

b) Et la co-propriété à concurrence  
de soixante-trois/millièmes du sol et  
des parties communes de l'immeuble, ci..... 73

Observation faite que ce lot  
est desservi uniquement par l'escalier  
du bâtiment "B".

Entresol (entre le premier et le deuxième  
étage.)

Lot numéro NEUF

a) La propriété exclusive et parti-  
culière d'un logement situé à l'entresol  
(entre le premier et le deuxième étage)  
du bâtiment "A", comprenant : entrée, cuisine  
une chambre et water-closets.

b) Et la co-propriété à concurrence  
de dix-huit/millièmes du sol et des parties  
communes, ci .....

Lot numéro DIX

a) La propriété exclusive et parti-  
culière d'un local situé à l'entresol  
(entre le premier et le deuxième étage)  
du bâtiment "A", comprenant un débarras.

b) Et la co-propriété à concurrence  
d'un/millièmes du sol et des parties com-  
munes, ci .....

Deuxième Etage

Lot numéro ONZE

a) La propriété exclusive et parti-  
culière d'un local situé au deuxième étage  
du bâtiment "A", comprenant : un water-closet.

formule  
arrêté  
général  
pour

7<sup>me</sup> Page.

Report ..... 464

b) Et la co-propriété à concurrence de deux-millièmes du sol et des parties communes de l'immeuble, ci .....

Observation faite que ces water-closets sont affectés au lot n°17

Lot numéro DIX-SEPT

a) La propriété exclusive et particulière d'un logement situé au deuxième étage du bâtiment "A", de face sur le palier, comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, salon, une chambre, salle de bains et water-closets.

b) Et la co-propriété à concurrence de soixante-deux-millièmes du sol et des parties communes de l'immeuble, ci .....

Lot numéro TREIZE

a) La propriété exclusive et particulière d'un local professionnel, situé au deuxième étage du bâtiment "A", à gauche sur le palier, comprenant : entrée, un bureau-atelier, water-closets et lavab.

b) Et la co-propriété à concurrence de cent-neuf-millièmes du sol et des parties communes de l'immeuble, ci .....

Observation faite que ce local communique avec le lot n°7 par un escalier intérieur.

Troisième étage

Lot numéro QUATORZE

a) La propriété exclusive et particulière d'un logement situé au troisième étage du bâtiment "A", de face sur le palier, comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, deux chambres, salle de bains et water-closets à aménager.

b) Et la co-propriété à concurrence de cinquante-sept-millièmes du sol et des parties communes de l'immeuble ci .....

A Reporter ..... 694

formule  
arrêté  
General  
note

1<sup>er</sup> page

Report ..... 694

Le lot numéro QUINZE

a) La propriété exclusive et particulière d'un logement et local professionnel situé au troisième étage du bâtiment "A", à gauche sur le palier, comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, une chambre, salle d'eau de bain, water-closets, un atelier et deux débarras.

b) Et la co-propriété à concurrence de quatre-vingt-deux/millièmes du sol et des parties communes de l'immeuble, ci .....

Quatrième étage

Le lot numéro SEIZE

a) La propriété exclusive et particulière d'un logement situé au quatrième étage du bâtiment "A", comprenant : entrée, cuisine, salle à manger, une chambre et salle de bain avec water-closets.

b) Et la co-propriété à concurrence de cinquante-quatre/millièmes du sol et des parties communes de l'immeuble, ci .....

Cinquième étage

Lot numéro DIX-SEPT

a) La propriété exclusive et particulière d'un logement situé au cinquième étage du bâtiment "A", première porte à gauche dans le couloir, comprenant : une cuisine et une chambre.

b) Et la co-propriété à concurrence de quinze/millièmes du sol et des parties communes de l'immeuble, ci .....

Observation faite que les water-closets constituant le lot n°11 sont affectés à ce logement.

A Reporter ..... 815



Report .....

..... des de l'immeuble, et  
 d'attribuer au sol et des parties comm-  
 b) Et la co-propriété à communauté  
 de-ensemble.

.....  
 bâtiment "A", portant le numéro 2 du plan  
 cadastre d'une cave située au sous-sol de  
 a) La propriété exclusive et parti-

LES NUMÉROS LXXXI-ET-III

..... des de l'immeuble, et  
 d'attribuer au sol et des parties comm-  
 b) Et la co-propriété à communauté  
 de-ensemble.

.....  
 bâtiment "A", portant le numéro 1 du  
 cadastre d'une cave située au sous-sol  
 a) La propriété exclusive et parti-

LES NUMÉROS LXXXI

SOUS-SOL

..... des de l'immeuble, et  
 d'attribuer au sol et des parties  
 b) Et la co-propriété à communauté  
 de-ensemble.

.....  
 portant le numéro 2 du plan de-ensemble.  
 du cadastre, comprenant : un débarras  
 étage du bâtiment "A", porte face au cadastre  
 cadastre d'un local situé au cinquième  
 a) La propriété exclusive et parti-

LES NUMÉROS LIX-ET-III

..... des de l'immeuble, et  
 de quatre/attribuer au sol et des parties  
 b) Et la co-propriété à communauté  
 de-ensemble.

.....  
 les débarras portant le numéro 1 du  
 à gauche dans le cadastre, comprenant :  
 étage du bâtiment "A", deuxième porte  
 cadastre d'un local situé au cinquième  
 a) La propriété exclusive et parti-

LES NUMÉROS LIX-ET-III

Report .....

3-1-95

formule  
arrêts  
general  
etc

Report .....

Lot numéro VINGT-DEUX

a) La propriété exclusive et particulière d'une cave située au sous-sol du bâtiment "A", portant le n°3 du plan ci-annexé.

b) Et la co-propriété à concurrence de deux/millièmes du sol et des parties communes de l'immeuble, ci .....

Lot numéro VINGT-TROIS

a) La propriété exclusive et particulière d'une cave située au sous-sol du bâtiment "A", portant le n°4 du plan ci-annexé.

b) Et la co-propriété à concurrence de treize/millièmes du sol et des parties communes de l'immeuble, ci .....

Lot numéro VINGT-QUATRE

a) La propriété exclusive et particulière d'une cave située au sous-sol du bâtiment "A", portant le n°5 du plan ci-annexé.

b) Et la co-propriété à concurrence de trois/millièmes du sol et des parties communes de l'immeuble, ci .....

Observation faite que l'accès de cette cave s'effectue uniquement par bâtiment "B"

- II - BATIMENT "B"

Rez-de-Chaussée

Lot numéro VINGT-CINQ

a) La propriété exclusive et particulière d'un local professionnel situé au rez-de-chaussée du bâtiment "B", à droite de l'entrée de l'immeuble, comprenant : un magasin et une cuisine.

Droit aux water-closets communs du bâtiment "B"

b) Et la co-propriété à concurrence de vingt-six/millièmes du sol et des parties communes de l'immeuble, ci .....

A Reporter

formule  
arrêté  
r general  
pou

19<sup>me</sup> 10.90

Report ..... 905

Premier Etage

Lot numéro VINGT-SIX

a) La propriété exclusive et particulière d'un local professionnel situé au premier étage du bâtiment "B", comprenant : entrée, bureau et lavabo (désigné "cuisine" au plan ci-annexé).  
Droit aux water-closets communs du bâtiment "B".

b) Et la co-propriété à concurrence de trente/millièmes du sol et des parties communes de l'immeuble, ci ..... 30

Deuxième Etage

Lot numéro VINGT-SEPT

a) La propriété exclusive et particulière d'un local professionnel situé au deuxième étage du bâtiment "B", comprenant : deux magasins et un débarras.

Droit aux water-closets communs du bâtiment "B".

b) Et la co-propriété à concurrence de trente-et-un/millièmes du sol et des parties communes de l'immeuble, ci ..... 31

Troisième Etage

Lot numéro VINGT-HUIT

a) La propriété exclusive et particulière d'un local professionnel situé au troisième étage du bâtiment "B", à droite sur le palier, comprenant : un atelier et un lavabo.

Droit aux water-closets communs du bâtiment "B".

b) Et la co-propriété à concurrence de trente-deux/millièmes du sol et des parties communes de l'immeuble, ci ..... 32

Lot numéro VINGT-NEUF

a) La propriété exclusive et particulière d'un local situé au troisième étage du bâtiment "B", à gauche sur le palier, comprenant un débarras.

Droit aux water-closets communs du bâtiment "B".

b) Et la co-propriété à concurrence de deux/millièmes du sol et des parties communes de l'immeubles, ci ..... 2

TOTAL DES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE ... 1.000/  
1.000/

**TABLÉAU RÉCAPITULATIF**

En conformité de l'article 71 nouveau du décret du quatorze octobre mil neuf cent cinquante-cinq sur la publication foncière, le numérotage et la désignation des lots ci-dessus désignés et l'indication des fractions du sol et des parties communes générales qui leur sont afférentes, ont été résumées dans le tableau récapitulatif ci-après :

Lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Sol et parties communes	Observations	
1	A	unique	rez-de-chaussée	logement	26	L'accès à la chambre située au 1er étage s'effectue par un escalier intérieur.	
2	A	•	rez-de-chaussée	local prof.	75	Ce lot est desservi également par l'escalier du bâtiment "B".	
3	•	•	•	local	13		
4	•	•	•	local prof.	98		
5	•	•	entresol (entre rez-de-chaus. et 1er étage)	logement	62		
6	•	•	premier étage	logement	85	L'accès au deux chambres situées au demi-étage (entresol entre 1er et 2ème étage) s'effectue par un escalier intérieur.	
7	•	•	premier étage	local prof.	50	L'accès au bureau situé au demi étage (entresol entre 1er et 2ème étage) s'effectue par un escalier intérieur desservant également le lot n°13 situé au 2ème étage.	
					Report .....	372	

Lots	Bâtiment	Escalier	Étage	Nature du lot	Sol et parties communes	Observations
8	A	unique	Premier étage	Report ... local prof.	372 73	Ce lot est desservi uniquement par l'escalier du bâtiment "B"
9	"	"	entresol entre 1er et 2ème étage.	logement	18	
10	"	"	" " "	local	1	Ces water-closets sont affectés au lot n°17
11	"	"	2ème étage	local	2	
12	"	"	" " "	logement	62	
13	"	"	" " "	local prof.	109	
14	"	"	3ème étage	logement	57	Ce local communique avec le n°7 par un escalier intérieur.
15	"	"	3ème étage	logement	82	
16	"	"	4ème étage	logement	54	Les water-closets constituant le lot n°11 sont affectés à ce logement.
17	"	"	5ème étage	logement	15	
18	"	"	" " "	local	4	
19	"	"	" " "	local	10	
				A Reporter ...	879	

lots	bâtiment	esca- lier	Etage	Nature du lot	Sol et parties communes	Observations
20	A	unique	sous-sol	Report ... 859 cave n°1	1	L'accès à cette cave s'effectue uniquement par le bâtiment "B".
21	•	•	•	cave n°2	1	
22	•	•	•	cave n°3	2	
23	•	•	•	cave n°4	13	
24	•	•	•	cave n°5	3	
25	B	unique	rez-de-s.	local prof.	26	
26	•	•	1er étag.	local prof.	30	
27	•	•	2ème ét.	local prof.	31	
28	•	•	3ème ét.	local prof.	32	
29	•	•	3ème et.	local prof.	2	
<b>TOTAL : 1.000/1.000m<sup>2</sup>... 1.000/1.000m<sup>2</sup></b>						

Document  
n° 1000  
1970

16-1-70

## CHAPITRE II

### DIVISION DES CHOSSES ET PARTIES COMMUNES ET DES PARTIES PRIVÉES

#### Article 3 - CHOSSES ET PARTIES COMMUNES.

Les choses et parties communes sont réparties différemment entre les co-propriétaires, suivant qu'elles appartiennent à la totalité d'entre eux sans exception, ou à des groupes de co-propriétaires seulement (suivant la situation des lots considérés ou l'usage des divers éléments d'équipement).

1 - Choses et parties communes à tous les co-propriétaires sans exception :

Elles leur appartiennent indivisément dans la proportion des millièmes indiquées dans l'état descriptif de division de l'article 2, et le tableau qui y fait suite, répété dans le tableau de l'article

Elles comprennent :

- La totalité du sol,
- Les clôtures de la cour.
- Le passage sous la voûte constituant l'entrée de l'immeuble, son porche.
- Les services communs à l'ensemble de la co-propriété, et notamment le poste d'eau situé dans la cour.
- Tous les compteurs généraux,
- Les canalisations et branchements généraux jusqu'au départ des canalisations propres à chaque bâtiment.
- Le local à poubelles.

2 - Choses et parties communes à l'ensemble des co-propriétaires d'un même bâtiment :

Elles comprennent :

- Les fondations, les gros murs (façades, pignons et refends) en un mot tous les murs et éléments constituant l'ossature de chaque bâtiment, éventuellement les mitoyennetés correspondants,

- Les gros oeuvres des planchers de chaque bâtiment, les hourdis de ces planchers (mais non compris les lambourdes, le parquet ou tout autre revêtement formant sol, ni le lattis ou tout autre matériau fixé sur le hourdis pour recevoir l'enduit formant plafond),

- Les charpentes, les couvertures de chaque bâtiment séparant les parties communes des parties privées (mais non les portes donnant accès à chaque partie privée); les murs et cloisons séparant les lots ou supportant des planchers, mais non les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot,

- Les coffres, conduits de fumée, gaines et ventilations se trouvant à l'intérieur de chaque bâtiment, les souches et têtes de cheminées, ainsi que leurs accessoires, les canalisations propres à chaque bâtiment, leurs branchements, étant précisé que les colonnes montantes et descendantes, notamment les chutes de water-closets sont parties communes sur toute leur hauteur, même dans leurs portions situées à l'intérieur des parties privées, les co-proprétaires ne pouvant y apporter aucune modification sans l'autorisation préalable du syndic des co-proprétaires, laquelle ne sera accordée que sur avis favorable de l'architecte de l'immeuble.

- Les ornements extérieurs des façades de chaque bâtiment y compris les balcons et leurs revêtements, les balustrades, les appuis de balcons et de fenêtres (à l'exception des fenêtres elle-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies et en ce qui concerne les boutiques et magasins, à l'exception de leurs devantures et vitrines ou de leurs accessoires).

### 3°/ Eléments d'équipement communs :

Les éléments d'équipement tels que les water-closets situés au rez-de-chaussée du bâtiment "B", l'escalier du bâtiment "B", appartiendront en commun aux co-proprétaires qui en ont l'usage dans la proportion où les charges en sont supportées en vertu de répartitions propres, telles qu'elles figurent aux articles 8 et 9 ci-après.

### ARTICLE 4 - PARTIES PRIVÉES.

Les parties privées sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif et particulier de



chaque co-proprétaire, et qui ne se trouvent pas comprises dans les choses et parties communes énoncées à l'article 3.

Elles sont divisées en vingt-neuf lots comme il a été dit à l'article 2.

### CHAPITRE III

#### DROIT ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES CONCERNANT L'USAGE DES CHOSSES ET PARTIES COMMUNES ET CELUI DES PARTIES PRIVÉES

##### Article 5 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

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

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

Toutefois, les dispositions de ce chapitre ne s'appliqueront qu'autant qu'elles ne seront pas contraires aux conditions des baux et locations en cours à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement, jusqu'à l'expiration de ceux-ci, l'échéance de toute prorogation légale ou de tout renouvellement et maintien dans les lieux imposés par la loi.

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

1944 / 10 20

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

**Article 6 - Usage des choses et parties communes.**

1 - L'aspect des choses et parties communes devra être respecté, sauf décision de l'Assemblée des co-propriétaires prise comme il sera dit à l'article 23, n°2 paragraphe b (double majorité).

Tous écriteaux, plaques, enseignes, visibles de l'extérieur, et décorations extérieures sont interdits, sauf obligation légale ou décision de l'Assemblée des copropriétaires prise comme il a été prévu au précédent alinéa.

Cependant, les écriteaux annonçant la mise en vente ou en location d'un lot sont autorisés, à la condition que les usages locaux soient respectés.

2 - Les livraisons de matières sales et encombrantes devront être effectuées le matin avant dix heures, et jamais les dimanches et jours fériés.

Toutes livraisons, et de même la descente des ordures, devront être effectuées par l'escalier et l'ascenseur de service.

Le grand escalier ne pourra être utilisé par les gens de maisons, les fournisseurs et les ouvriers qui devront utiliser l'escalier de service.

Les stipulations du n°4 de l'article 7, qui ont trait à l'usage des parties privées, seront également applicables à l'usage des choses et parties communes.

D'une manière plus générale, nul ne pourra même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf exception décidée par l'Assemblée Générale dans les conditions prévues par l'article 23, n°2 paragraphe b (double majorité).

3 Toute personne faisant usage des ascenseurs et monte-charges devra se conformer aux prescriptions concernant le fonctionnement et l'emploi de ces appareils. Leur usage est interdite aux enfants non accompagnés.

4 - L'installation d'antennes extérieures devra être soumise à la décision de l'assemblée des co-propriétaires, statuant à la majorité simple.

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

+



**Article 7 - Usage des parties privées.**

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

**1 - Travaux particuliers.**

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

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

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

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

**2 - Division - Réunion.**

Chaque lot ne pourra être aliéné, dévolu ou attribué de quelque manière que ce soit, qu'en totalité, chacun des co-propriétaires aura, en ce qui concerne le lot qui sera sa propriété, la possibilité de le diviser en plusieurs lots sans avoir à demander l'autorisation des autres co-propriétaires; mais à la condition que le nombre de millièmes affectés à chacun des sous-lots ainsi créés soient égaux au nombre de millièmes du lot divisé, et à charge par lui de faire établir à ses frais, un acte notarié modificatif de l'état descriptif ci-dessus, conformément à la législation en vigueur.

**3 - Mode d'occupation.**

Les appartements pourront être habités bourgeoisement, professionnellement ou commercialement.

Toutefois, indépendamment de toutes autorisations administratives ou autres, l'autorisation de

Syndic est indispensable pour l'apposition de toutes plaques ou enseignes. La profession ou le commerce exercé ne devra pas nuire au bon aspect et à la tranquillité de l'immeuble et ne pas gêner les autres occupants.

Sont toutefois expressément interdites, tous établissements dangereux ou qui par le bruit, les trépidations ou vibrations, l'odeur ou les émanations pourraient incommoder les voisins et tous commerces donnant lieu de la part des Compagnies d'Assurances à des surprises pour la garantie de l'immeuble.

Les professeurs de musique, de chant, de danse, de diction ou d'art dramatique, sont expressément interdits ainsi que l'installation d'un restaurant, ou d'un atelier de couture avec machine à coudre.

Sont dès à présent autorisés les professions de restauration de tableaux, antiquaires à l'exclusion de tout atelier de réparations, de libraires à l'exclusion d'atelier de reliure ou imprimerie.

Tout co-propriétaire demeure responsable à l'égard du syndic des agissements de son locataire. Toute location doit faire l'objet d'une convention synallagmatique précisant l'obligation faite au locataire de se conformer au présent règlement de co-propriété et la résiliation du contrat sera acquise de plein droit un mois après une sommation de faire cesser la contravention demeurée sans effet. Un exemplaire de l'acte de location est obligatoirement remis au syndic.

#### 4 - Règlement générale.

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

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

Aucun objet ne devra être déposé sur les bords des fenêtres.

Il ne devra pas être étendu de linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur les balcons et terrasses.

Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible, sont interdits dans l'immeuble, seuls les chiens de petite taille et les chats sont tolérés, les chiens devant être tenus en laisse à l'intérieur de l'immeuble.

Tous les dégâts ou dégradations qu'ils pourraient faire resteront à la charge de leurs propriétaires.

La couleur, la nature et l'aspect des stores et volets seront fixés par l'assemblée des

formule  
arrêté  
général  
1966

co-propriétaires statuant à la majorité simple et sera obligatoire pour chaque co-propriétaire ou locataire.

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

Les conduits de fumée devront être ramonés par le fumiste de l'immeuble, aussi souvent que l'usage qui en sera fait et les règlements rendent les ramonages nécessaires ou obligatoires, il est interdit expressément d'employer des appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs, et des combustibles pouvant bistrer ou détériorer les conduits de fumée de quelque façon que ce soit.

Les conduits de fumée ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés ou comme gaines de ventilation.

#### 5 - Entretien.

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

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

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

#### 6 - Travaux à supporter.

Les co-propriétaires devront couvrir sans indemnité l'exécution des réparations et travaux qui deviendraient nécessaires aux choses et parties communes, ou aux parties privées appartenant aux autres co-propriétaires, étant entendu que les travaux devront être exécutés avec toute la célérité désirable: ils devront si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux.

## Chapitre IV

### CHARGES COMMUNES

#### Article 8 - ÉNUMÉRATION ET RÉPARTITION DES CHARGES COMMUNES.-

Les charges communes à l'ensemble ou à des groupes de co-propriétaires sont énumérées et réparties conformément au tableau ci-dessous qui comprend dans ses cinq colonnes :

Colonne n°1 - Toutes les charges qui sont communes à l'ensemble des co-propriétaires sans exception, c'est à dire :

- Les dépenses afférentes au sol, aux clôtures et à l'éclairage des cours et jardins (sauf pour ceux qui font l'objet d'attribution de jouissance exclusive) au hall d'entrée commun, à ses portes, à sa décoration, à son éclairage, à son chauffage, à la conciergerie, aux locaux des services communs à l'ensemble de la co-propriété (transformateurs, compteurs, poubelles, voitures d'enfants, etc...) aux compteurs généraux d'eau, gaz, électricité, aux branchements et canalisations générales d'eau, gaz, électricité, égout, dans leur partie comprise entre les canalisations des services publics et les départs des canalisations propres à chaque bâtiment ou à l'ensemble des garages;

- Les dépenses afférentes au fonctionnement du Syndicat, notamment les honoraires du Syndic, les primes d'assurances, les impôts communs, le salaire de la concierge et ses accessoires;

- La consommation d'eau;

Ces charges sont réparties au prorata des millièmes généraux.

Colonne 2 - 3 et 4 - Toutes les charges afférentes aux choses et parties communes à l'ensemble des co-propriétaires d'un même bâtiment, sont réparties dans les colonnes 2 - 3 et 4, par millièmes à l'intérieur de chaque

~~bâtiment. Elles incombent évidemment qu'aux  
propriétaires des lots situés dans chaque bâti-  
ment considéré.~~

Elles concernent :

- Les fondations, les gros murs (faga-  
des, pignons et refends) en un mot tous  
les murs, et éléments constituant l'ossa-  
ture de chaque bâtiment, éventuellement les  
mitoyennetés correspondantes;

- Le gros oeuvre des planchers de cha-  
que bâtiment, les hourdis de ces planchers  
(mais non compris les lambourdes, le par-  
quet ou tout autre revêtement formant sol,  
ni le lattes ou tout autre matériaux fixé  
sur le hourdis pour recevoir l'enduit for-  
mant plafond).

- Les charpentes, les couvertures de  
chaque bâtiment (à l'exception des parties  
vitrées mobiles éclairant une partie privée  
~~et à l'exception de l'étanchéité de celles  
des terrasses faisant l'objet d'attributions  
spéciales exclusive sont les dépenses font  
l'objet de la répartition prévue à la  
colonne.~~

- Les murs et cloisons de chaque  
bâtiment séparant les parties communes des  
parties privées (mais non les portes donnant  
accès à chaque partie privée) les murs  
et cloisons séparant les lots ou supportant  
les planchers, mais non les enduits et  
revêtements à l'intérieur de chaque lot,

- Les coffres, conduits de fumée,  
gaines et ventilations se trouvant à l'in-  
térieur de chaque bâtiment, les souches et  
têtes de cheminées, ainsi que leurs acces-  
soires.

- Les ornements extérieurs des faga-  
des de chaque bâtiment, y compris les  
balcons et leurs revêtements, les balu-  
strades, les appuis de balcons et de fenêtres  
(à l'exception des fenêtres alieu-sèmes,  
persiennes, volets, stores et jalousies et  
en ce qui concerne les boutiques et magasins,  
à l'exception de leurs devantures et  
vitrines ou de leurs accessoires).





LOTS	Colonne 1 Charges communes à l'ensemble des co-propriétés.	Colonne 2 Répartition des charges communes particulières au corps principal du bâtiment "B"	Colonne 3 Répartition des charges communes particulières à la construction annexe du bâtiment "A"	Colonne 4 Répartition des charges communes particulières au bâtiment "C"	Colonne 5 V.C. "D" et escalier "E"
Lot numéro 1	26		762		
Lot numéro 2	35	33	298		
Lot numéro 3	15	17			
Lot numéro 4	98	117			398
Lot numéro 5	62	73			
Lot numéro 6	86	101			
Lot numéro 7	50	59			
Lot numéro 8	73	87			246
Lot numéro 9	18	21			
Lot numéro 10	1	2			
Lot numéro 11	2	2			
Lot numéro 12	62	73			
Lot numéro 13	109	129			
A Reporter ...	637	714	1.000		580

ARTICLE 9 - TABLEAU DE RÉPARTITION DES CHARGES COMMUNES

LOTS	Column 1	Column 2	Column 3	Column 4	Column 5
A Reporters ...	637	7124	1,000		580
Lot number 24	57	67			
Lot number 25	82	98			
Lot number 26	54	64			
Lot number 27	19	18			
Lot number 28	4	5			
Lot number 29	10	11			
Lot number 30	1	1			
Lot number 31	1	1			
Lot number 32	8	2			
Lot number 33	13	15			
Lot number 34	3	4			
Lot number 35	26			236	10
Lot number 36	30			245	88
Lot number 37	31			255	102
Lot number 38	32			266	108
Lot number 39	3			18	7
Total :	1,000 %/..	1,000/8.	1,000%/..	1,000%/..	1,000%/..

formula  
arrêté  
général  
1927

117 / a 7

## ARTICLE 10

### REGLEMENT DES CHARGES COMMUNES

#### CAS GÉNÉRAUX - MUTATION - INDIVISION

1°- Le compte des charges 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.

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

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, et dont le montant sera réajustable.

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

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

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera sans bénéfice de discussion, pour toutes sommes dues afférentes au dit lot, entre les co-propriétaires et leurs héritiers et représentants et les usufruitiers. - L'excédent du syndicat sera id-

divisible entre les nu-proprétaires et leurs héritiers et représentants qui seront tenus solidairement avec les usufruitiers, chacun pour tout

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

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

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

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

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

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

**Syndicat des sommes arriérées incombant à l'ancienpropriétaire**

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

A défaut de notification de la mutation dans le délai de 15 jours ci-dessus prévu, l'ancien et le nouveau co-propriétaire sont solidairement responsables du paiement de toutes les sommes mises en recouvrement avant la mutation

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

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

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

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

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

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

**CHAPITRE V**

**A S S U R A N C E S**

**ARTICLE II**

la formule  
arrête  
general  
disposit

31-10-98

## RISQUES A COUVRIR

1-L'immeuble doit être assuré avec le matériel commun y installé à une ou des Compagnies d'une solvabilité reconnue; cette assurance s'appliquera tant à toutes les choses et parties communes qu'aux parties privées appartenant à chacun des co-proprétaires (sauf aux embellissements ayant un caractère artistique ou somptuaire apportés par ces derniers)

L'assurance garantira, non seulement les dommages matériels causés à l'immeuble même il vient d'être dit, mais encore la privation de jouissance, le recours des locataires et occupants, le recours des voisins de l'immeuble et les recours réciproques entre co-proprétaires

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

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

3- Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes, et réparties comme il est dit à l'article 9, toute prime est à la charge personnelle de celui des co-proprétaires qui en est la cause

4-L'assemblée des co-proprétaires pourra toujours décider à la majorité simple toute assurance relative à d'autres risques pouvant intéresser le Syndicat des co-proprétaires

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

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

## ARTICLE 12

## SOUSCRIPTION DES POLICES

## SINISTRES

Le Syndic souscrit, renouvellera, remplacera ou modifiera les polices d'assurances souscrites au nom du Syndicat des co-propriétaires après avoir demandé à l'Assemblée des co-propriétaires de statuer sur l'importance des garanties et la durée des contrats

En cas de sinistre, les indemnités allouées au syndicat des co-propriétaires seront encaissées par le Syndic, sauf dispositions spéciales prises par l'Assemblée des co-propriétaires

Si le sinistre est partiel, le Syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés, - Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le complément de dépense sera à la charge des co-propriétaires et récupéré par le syndicat comme charge commune, à charge de respecter les conditions prévues aux articles 17 et 18 ci-après

Si le sinistre est total il sera procédé comme il sera dit aux articles 14 et suivants

#### CHAPITRE VI

#### DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE

#### ARTICLE 13

#### DECISION DES CO-PROPRIETAIRES

En cas de destruction de l'immeuble par incendie ou autrement, l'Assemblée Générale des co-propriétaires décidera si l'immeuble doit ou non être reconstruit

Cette décision devra être prise à une majorité absolue, c'est à dire au moins égale à 501 millièmes de la co-propriété des parties communes

#### ARTICLE 14

#### RECONSTRUCTION

Si la reconstruction de l'immeuble est décidée:

I-Toutes études préparatoires, le choix de l'architecte, les plans, les devis, les conditions de financement ( compte tenu des



possibilités de recouvrement des indemnités représentatives de l'immeuble détruit) et les conditions de paiement de la construction nouvelle, seront arrêtées par l'Assemblée générale. Les décisions devront être prises à la majorité absolue prévue à l'article 13

25- Au cas de non paiement par un co-proprétaire des sommes ainsi dues par lui, il sera procédé à leur recouvrement comme en matière de charges communes, et les intérêts au taux légal courront de plein droit à partir des échéances fixées

#### ARTICLE 15

#### NON-RECONSTRUCTION

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

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

2- Le terrain et les ruines seront mis en vente, aux conditions déterminées en Assemblée Générale, par la majorité absolue prévue à l'article 13 - Au cas où cette majorité ne serait pas réunie, ils seront mis en vente aux enchères publique - Le produit de la vente sera réparti entre les co-proprétaires dans la proportion de leurs droits de co-propriété

#### CHAPITRE VII

#### EMPRUNTS HYPOTHECAIRES

#### ARTICLE 16

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES AU CAS D'EMPRUNT HYPOTHECAIRE

Le co-proprétaire qui voudrait emprunter hypothécairement sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles 11 à 16 et l'obliger à s'y soumettre

Il devra notamment obtenir de son créancier son consentement à ce qu'en cas de sinistre, les indemnités représentatives de tout ou partie

de l'immeuble soient versées directement, sans son concours et hors sa présence, entre les mains du syndic et par suite sa 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; dans ce cas, la législation spéciale et les statuts de cet établissement devront être respectés, -Mais le co-propriétaire intéressé sera tenu de rapporter sans délai entre les mains du syndic, une somme égale à celle appréhendée par le Crédit Foncier

Il devra obtenir notamment de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre les indemnités représentatives de tout ou partie de l'immeuble soient versées directement, sans son concours, et hors sa présence, entre les mains du syndic et par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du treize juillet mil neuf cent trente

Il sera toutefois dérogé à cette règle dans les deux cas suivants:

1°-En cas d'emprunt au Crédit Foncier de France

Dans ce cas la législation spéciale et les statuts de cet établissement devront être respectés

2°-En cas d'emprunt à toute personne ou société si la reconstruction de l'immeuble ou des parties d'immeuble sinistrées n'a pas été décidée dans un délai de trois mois du sinistre

Dans tous les cas, le co-propriétaire intéressé sera tenu de rapporter entre les mains du syndic, dans les quinze jours de la décision de reconstruction, une somme égale à celle qui aurait été appréhendée par tout créancier

#### CHAPITRE HUITIÈME

#### SYNDIC-CONSEIL DE SURVEILLANCE

#### ARTICLE 17

Nomination du syndic  
Attributions

1- Un syndic, dont les attributions sont définies au paragraphe 2 ci-après est nommé pour une durée indéterminée par l'Assemblée Générale des co-propriétaires à la majorité simple- Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions

Au cas de rénovation, comme au cas de démission ou de décès du Syndic, l'Assemblée pourvoira à son remplacement dans le plus bref délai

Le Cabinet MARIE, 14, rue Serpandoni à Paris, remplira les fonctions de Syndic provisoire jusqu'au jour de la première Assemblée Générale qui désignera le syndic définitif. Les honoraires du syndic seront fixés par l'Assemblée Générale, en tenant compte notamment des arrêtés et tarifs en vigueur

2- Le syndic est l'agent officiel du Syndicat des co-propriétaires

A ce titre:

a) Il pourvoit au fonctionnement des services généraux, à la conservation, à l'entretien, voire au remplacement ou à la réfection des choses et parties communes dans le cadre des dépenses d'administration courante; mais l'Assemblée Générale des Co-propriétaires aura la possibilité de fixer le chiffre maximum qui pourra engager le Syndic dans chaque travail déterminé, avec ou sans l'accord préalable du conseil de gestion

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

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

b) il assure le fonctionnement du syndicat des co-propriétaires

En conséquence:

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

- Il tient le registre des procès-verbaux des Assemblées Générales, il en délivre

et signe, le cas échéant, tous extraits et copies

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

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

c) il représente le Syndicat des co-propriétaires, tant vis à vis des tiers, et notamment de toutes les administrations quelconques, qu'à l'égard des co-propriétaires eux-mêmes, et leurs ayants droit, il le représente en justice, tant en demandant qu'en défendant

d) il désistat le Syndicat des co-propriétaires de tous droits et privilèges hypothécaires ou autres empêchements quelconques avec ou sans paiement

#### ARTICLE 18

#### CONSEIL DE GERANCE

L'Assemblée des co-propriétaires statuant à la majorité simple, pourra également désigner un conseil de gérance composé de co-propriétaires, dont elle précisera les fonctions qui cesseront avec l'Assemblée Ordinaire de l'année suivante, mais dont les membres pourront être réélus

Ce conseil sera notamment chargé :

- De vérifier les comptes du Syndic

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

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

CHAPITRE NEUVIEME

ASSEMBLEE DES CO-  
PROPRIETAIRES

article 19

ASSEMBLEES GENERALES

La réunion de tous les co-pro-  
priétaires formant le Syndicat constitue l'assem-  
blée générale

Cette assemblée contrôle l'ad-  
ministration et la gestion de l'immeuble, elle prend  
toutes décisions utiles et peut même modifier le  
présent règlement de co-propriété dans les condi-  
tions qui seront déterminées ci-après

Ses décisions obligent l'univer-  
salité des co-propriétaires

Cette Assemblée sise tient sur  
convocation du Syndic chaque fois que les cir-  
constances l'exigent et en principe; une fois par  
an

En outre, le Syndic doit convo-  
quer l'Assemblée Générale chaque fois que la  
demande lui en est faite, par lettre recommandée,  
soit par le Conseil de Gérance, soit par des co-  
propriétaires représentant ensemble au moins le  
tiers des millièmes de co-propriété; faute par  
le Syndic de le faire dans un délai de quinze  
jours, les convocations seront valablement envoyées  
par le Président du conseil de gérance ou par le  
co-propritaire le plus diligent

ARTICLE 20

CONVOICATIONS

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

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

a) toute modification dans la répartition des millièmes de co-propriété et de la classification en choses et parties communes d'une part, et en parties privées, d'autre part, telles qu'elles ont été définies aux articles 2, 3 et 4

b) toutes modifications dans la répartition des charges communes, telle qu'elle a été fixée aux articles 8 et 9

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

d) toute décision consécutive à la destruction de l'immeuble ( articles 13 et 16)

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

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

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

ARTICLE 21

REPRESENTATION

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

de leur famille ou eux-mêmes co-propriétaires

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

Toute indivision devra être représentée par un mandataire unique

#### ARTICLE 22

#### TENUE DES ASSEMBLÉES

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

L'assemblée générale est présidée par le Syndic ou par l'un des membres du conseil de gérance

Lorsque le nombre de co-propriétaires présent l'exigera l'Assemblée désignera deux scrutateurs

Le président et les scrutateurs au besoin assistés d'un secrétaire constitueront le bureau de l'Assemblée

Le procès-verbal de l'assemblée est signé et sera signé par les membres du bureau

#### ARTICLE 23

#### QUORUM-MAJORITE

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

2-Les assemblées des co-propriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions suivantes:

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

b) les décisions concernant toute

tes modifications dans l'énonciation ou la répartition des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, adjonctions au présent règlement de co-propriété devront être prises à une double majorité comprenant:

- plus de la moitié en nombre des co-proprétaires formant le syndicat
- et les trois quarts au moins des voix

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

c) les décisions consécutives à la destruction de l'immeuble devront être prises à la majorité absolue des voix des co-proprétaires formant le syndicat (c'est à dire 501 millièmes)

d) pour toutes autres décisions l'Assemblée devra réunir un quorum supérieur à la moitié des millièmes de co-propriété, si ce quorum n'est pas atteint l'assemblée réunie sur deuxième convocation pourra valablement délibérer quel que soit le nombre de millièmes présents ou représentés. Les décisions seront prises à la majorité de la moitié plus une des voix des co-proprétaires présents ou représentés à l'Assemblée

#### ARTICLE 24

#### VOTES PARTICULIERS

#### ASSEMBLÉES PARTICULIÈRES

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

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée ne concernera que certains co-proprétaires, ceux-ci pourront être seuls convoqués, mais dans ce cas l'ordre du jour devra être très précis



formule  
arrêté  
général

417-94

tement limitatif

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

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

#### CHAPITRE X

#### LITIGES-DOMICILE

#### ARTICLE 25

#### CLAUSE COMPROMISSOIRE

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

Chacun des intéressés désignera son arbitre

Si sur la désignation du demandeur et la notification qui en aura été faite au défendeur par lettre recommandée avec accusé de réception, celui-ci ne désigne pas un arbitre dans la quinzaine qui suit la réception de cette lettre, il y sera pourvu par Monsieur le Président du Tribunal civil du lieu de la situation de l'immeuble, statuant par ordonnance de référé

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

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

formule  
ATTEN  
UNIVERS  
110

H2: 10/28

Les parties et les arbitres ne seront pas astreints à observer les formes et délais prévus par le Code de Procédure Civile. Les Arbitres statueront comme amiables compositeurs.

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

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

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

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

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

ARTICLE 26

D O M I C I L E

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble pour chaque co-proprétaire - à défaut de notification par lui faite au Syndicat d'élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire où est situé l'immeuble.

CHAPITRE ONZIEME

URBANISMES-FORMALITES

DECLARATION

B U B A N I S K E

En ce qui concerne l'urbanisme il résulte :  
- d'une lettre en date à : arj

du dix-sept avril mil neuf cent soixante quatre émanant de la Préfecture de la Seine, direction de l'Urbanisme, que le dit immeuble n'a pas fait l'objet de décision modificative au titre des articles 7 et 8 de l'arrêté préfectoral du quatorze mai mil neuf cent cinquante six

- d'une lettre en date à Paris du vingt-huit avril mil neuf cent soixante quatre émanant de la Préfecture de la Seine, direction de l'urbanisme - service technique de topographie et d'urbanisme, ce qui est extrait ci-après

- \* Nous vous communiquons les renseignements suivants:
  - \* PROJET D'AMENAGEMENT
  - \* Plan d'urbanisme directeur
  - \* Les clauses de sauvegarde pourraient être appliquées à cet immeuble au cas où un permis de construire serait sollicité en raison des dispositions ci-dessous signalées
  - \* c) règlement d'urbanisme
  - \* article 3 - zone d'affectation F dite universitaire
  - \* (coefficient d'utilisation maximale du sol = 3)
  - \* article 4 - zone de protection des Sites et quartiers historiques (voir paragraphe IIa) ci-dessous
  - \* article 5 - secteur de rénovation (voir paragraphe IIa) ci-dessous
  - \* article 17 - secteur central
- II - DISPOSITIONS DIVERSES

- a) Cet immeuble est compris dans un secteur dont la protection fait l'objet de la loi n° 1017 du 12 octobre 1953 relative aux sites et monuments historiques
- \* let d'études
- \* b) il est situé dans le périmètre de protection de monuments historiques (lois des trente et un décembre mil neuf cent treize et vingt-cinq février mil neuf cent quarante-trois)

- d'une lettre en date à Paris du neuf mai mil neuf cent soixante quatre, émanant de la Préfecture de la Seine, direction de l'Urbanisme, service technique de topographie et d'Urbanisme que le dit immeuble est en saillie à gauche de un mètre soixante centimètres et à droite de deux

44-1-98

mètres dix centimètres

- d'une lettre en date à Paris le vingt sept mai mil neuf cent soixante quatre, émanant de la Préfecture de Police - direction de l'Hygiène et de la Sécurité Publique:

que le dit immeuble n'a fait, jusqu'à ce jour, l'objet d'aucun signalement ni d'aucune intervention de la Préfecture de Police motivée par l'état de péril tel qu'il est prévu par les articles 303 à 306 de l'Urbanisme et de l'Habitation

- et d'une lettre en date du cinq juin mil neuf cent soixante-quatre, émanant de la Préfecture de la Seine, direction de l'Habitation que le dit immeuble n'a fait actuellement, en application du code de la Santé Publique, l'objet d'aucune procédure d'interdiction d'habiter ou d'injonction de travaux

Toutefois il est inclus dans la campagne de ravalement obligatoire de mil neuf cent soixante et un dont les voies ont été délimitées par l'arrêté du dix huit janvier mil neuf cent soixante et un, qui a fixé au trente et un décembre mil neuf cent soixante deux, la date limite à laquelle cette opération devait être totalement achevée, sous peine de sanctions prévues par le décret numéro 61-1136 du dix huit octobre mil neuf cent soixante et un

Lesdites pièces sont ce-  
surées ci-jointes et annexées  
après mention

**PUBLICITE FONCIERE**

Une expédition des présentes se-  
publiée au premier bureau des Hypothèques de la  
Seine

**DECLARATIONS D'ETAT CIVIL  
ET AUTRES**

Le comparant déclare:

qu'il est né aux lieux et date  
indiqués en tête des présentes

qu'il est marié en premières  
noces avec Madame Madeleine Emilie ROLLINAT sous  
le régime de la séparation de biens aux termes  
de leur contrat de mariage reçu par Me GUERRIVE  
notaire à Menerbes (Vaucluse) le dix sept mars  
mil neuf cent quarante trois

qu'il est de nationalité française, a sa résidence habituelle en France et se considère comme " résident " au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur

qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, liquidation ou règlement judiciaire ou de cessation de paiement

qu'il n'est pas touché et n'est pas susceptible de l'être par les dispositions des ordonnances relatives aux profits illicites et à l'indignité nationale

qu'il n'est pas en état d'interdiction ni pourvu d'un conseil judiciaire

Monsieur CHAUFFREY déclare, en outre:

que l'immeuble dont s'agit n'est pas compris dans une zone à urbaniser par priorité

qu'il n'a reçu aucune notification tendant à l'expropriation de ce même immeuble

que cet immeuble a été aménagé avec le concours du Fonds National d'Amélioration de l'Habitat

qu'il n'a pas subi de dommages de guerre

qu'il n'a pas bénéficié de primes à la construction

qu'il est libre de tout privilège et de toute inscription d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale

F R A I S

Chacun des acquéreurs des lots ci-dessus désignés paiera tous les frais, droits et honoraires afférents à son contrat d'acquisition

Il paiera également la quote part à sa charge dans les frais du présent cahier de charges-règlement de co-proprieté et de sa publication ainsi que le coût de la copie qui lui sera remise, frais qui seront avancés par Monsieur Jean CHAUFFREY et seront remboursés par les acquéreurs au prorata des millièmes généraux afférents aux lots par eux acquis

Les frais, des présentes et ceux occasionnés par leur publication au premier bureau des Hypothèques de la Seine, sont évalués à trois mille quatre cents francs en ce compris le coût des copies destinées aux acquéreurs

**POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités foncières le comparant donne tous pouvoirs nécessaires à-

Monsieur Lucien SURET, Principal Clero de notaire, demeurant à Paris, rue de Grenelle numéro 9

A l'effet de faire dresser et de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux d'état civil

**CHAPITRE DOUZIÈME**

L'immeuble ci-dessus désigné appartient en propre à Monsieur Jean CHAUFFREY, comparant par suite des faits et actes ci-après énoncés:

1°- Le dit immeuble avait été acquis par Monsieur Gaston Charles Bernard CHAUFFREY, en son vivant restaurateur de tableaux et madame Louise Anne CHAUFFREY, son épouse, demeurant ensemble à Paris, quai des Grands Augustins numéro 17 de:

1ent- Monsieur Emile Charles François BERRILL, propriétaire, et madame Julie Thérèse BERRILL, son épouse, demeurant ensemble à Paris 17 quai des Grands Augustins

2ent- et Monsieur Modest Frédéric BERRILL, propriétaire et madame Marie Françoise Emilie BERRILL, son épouse demeurant ensemble à Paris, boulevard Saint-Michel numéro 10

Suivant acte reçu par Me Moisy notaire à Paris, prédécesseur médiat du notaire sousigné, et Me Guy DEXANCHÈS, aussi notaire à Paris le vingt huit juin mil neuf cent vingt trois

1913

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de cent cinquante mille francs sur lequel d'un commun accord les parties ont imputé la somme de trois mille huit cent cinquante cinq francs, montant des loyers d'avance

ce qui a réduit la somme à verser à cent cinquante et un mille cent quarante cinq francs laquelle somme a été payée comptant, aux termes du dit contrat qui en contient quittance

Au dit acte de vente Monsieur et Madame CHAUFFREY acquéreurs ont déclaré que la somme de cent cinquante et un mille cent quarante cinq francs, leur provenait jusqu'à concurrence de soixante et onze mille cent quatre vingt cinq francs de leurs deniers personnels et pour les quatre vingt mille francs de surplus de l'emprunt de pareille somme qu'ils avaient faite de Madame Léonie Jeanne LIEUX, propriétaire demeurant à Paris, avenue de Saxe numéro 50 veuve de Monsieur Camille Charles TOLLU et non mariée, suivant acte reçu par Me LESQUILLIER notaire à Paris le vingt huit juin mil neuf cent vingt trois

Par suite de cette déclaration Madame veuve TOLLU a été subrogée conformément à l'article 1250 paragraphe 1 et 2.103 paragraphe 1 du code civil dans tous les droits, actions et privilèges des vendeurs

Une expédition du dit contrat de vente a été transcrite au premier bureau des hypothèques de la Seine le dix huit juillet mil neuf cent vingt trois, volume 669 numéro 2 et l'inscription a été prise le même jour contre Monsieur et Madame CHAUFFREY au profit de Madame TOLLU volume 37 numéro 77

II-Aux termes d'un acte reçu par Me LESQUILLIER notaire à Paris le vingt et un février mil neuf cent vingt cinq, Monsieur et Madame CHAUFFREY, se sont libérées d'une somme de cinquante mille francs à valoir sur le montant de l'obligation précitée et Madame TOLLU comme conséquence de ce paiement a donné mainlevée et consenti à la radiation de l'inscription sus énoncée mais en tant seulement que cette inscription conservait la somme de cinquante mille francs payée

Et cette inscription a été radiée partiellement le dix huit avril mil neuf cent vingt cinq, ainsi que le constate un certificat délivré à cette date par Monsieur le conservateur au premier bureau des hypothèques

III-aux termes d'un acte reçu par Me LESQUILLIER notaire à Paris le six juillet

48 page.

mil neuf cent vingt six Monsieur et Madame  
CHAUFFREY se sont libérés d'une somme de trente  
mille francs à valoir sur le montant de l'obli-  
gation précitée et madame TOLIU comme conséquence  
de ce paiement, a donné mainlevée et consenti  
à la radiation entière et définitive de la dite  
inscription

Laquelle a été radiée définitive-  
ment le huit mars mil neuf cent vingt sept  
ainsi qu'il résulte d'un certifi-  
cat de radiation délivré le même  
jour par Monsieur le Conservateur au  
premier bureau des hypothèques de la  
Seine

III- DECES DE MADAME  
CHAUFFREY

Madame Louise Anne CHAUFFREY et  
son vivant sans profession, demeurant à Paris,  
quai des Grands Augustins numéro 17 épouse de  
Monsieur Gaston Charles Bernard CHAUFFREY sus  
nommé, est décédée à Paris, rue Bouleau numéro  
12, où elle se trouvait momentanément le neuf  
mars mil neuf cent trente sept, laissant

+  
s. 1937

son mari Monsieur Gaston Charles  
Bernard CHAUFFREY, son mari survivant sus nommé  
restaurateur de tableaux, demeurant à Paris  
Quai des Grands Augustins numéro 17

Commun en biens légalement à  
défaut de contrat de mariage préalable  
à leur union célébrée à la mairie  
de Bordeaux le vingt cinq août mil  
neuf cent huit

Habile à se porter légataire  
tant en toute propriété qu'en usufruit  
de la quotité disponible entre autres  
aux termes du testament olographe  
de madame CHAUFFREY, de cujus, en  
date à Paris du vingt sept juillet  
mil neuf cent trente quatre et époux  
judiciairement au rang des mineurs  
de M. VINCENTON prédécesseur immédiat  
du notaire soussigné le neuf juin mil  
neuf cent trente sept

Habile à profiter des disposi-  
tions de l'article 707 du code civil  
concernant l'époux survivant, lesquel-  
les dispositions se confondent avec



43 10.21

formule  
arrêté  
procès  
du

celles plus étendues résultant du test  
tament sus-énoncé

2ent-et pour seul héritier:

Monsieur Jean Bernard Edmond

CHAUFFREY, artiste peintre, demeurant à Paris, qua  
des Grands Augustins numéro 17 comparant aux pré  
sentes

son fils, né de son union avec  
son mari survivant

ainsi qu'il a été attes  
aux termes d'un acte de notorié  
té reçu par Me VINCHON, pré  
dcesseur immédiat de Me DUCAST  
notaire soussigné les sept et  
neuf juillet mil neuf cent tr  
te sept

IV-DECES DE MONSIEUR  
CHAUFFREY

Monsieur Gaston Charles Ber  
nard CHAUFFREY, en son vivant Restaurateur de Ta  
bleaux demeurant à Paris 17 quai des Grands Augu  
stins, veuf de madame Louise Anne CHAUFFREY, sus  
nommée, est décédé en son domicile le huit mai mil  
neuf cent cinquante cinq, ladisant pour seul et  
unique héritier.

8.5 1955

Monsieur Jean Bernard Edmond

CHAUFFREY comparant aux présentes

son fils et seul enfant vivant  
issu de son union avec son épouse pré  
décédée

ainsi qu'il a été attes  
té aux termes d'un acte de no  
toricité reçu par Me VINCHON  
prédécesseur immédiat de Me  
DUCAST notaire soussigné les  
quatorze et dix-sept juin mil  
neuf cent cinquante cinq

D O M I C I L E

Pour l'exécution des présentes,  
élection de domicile est faite

LOUIS ACTE

Fait et passé à Paris, en l'état  
du notaire soussigné

L'an mil neuf cent soixante qua  
tre

2 formules  
arrivées  
et générales  
pôts

50<sup>me</sup> page.

le dix huit juin  
et lecture faite, le comparant  
a signé avec le notaire  
suivent les signatures  
en marge se trouve la mention  
de l'enregistrement:  
enregistré à Paris premier no-  
taires  
le vingt trois juin mil neuf  
cent soixante quatre  
bordereau 679/13  
reçu dix francs  
le receveur,  
signé JULIA

- premier renvoi page trois
- UN - / - tel que le tout existe, d'étend et con-  
tenu, et la trace figure sur des plans d'anciens ci-  
villes et autres après mention après avoir été con-  
fidérentable par le comparant - / -
- deuxième renvoi page sept.  
petit placard donnant dans l'échelle entre le  
deuxième et le troisième étage à gauche en  
montant. /
- un grand Atelier. /
- troisième renvoi page huit.  
deux pièces formant grand living. - / -
- quatrième renvoi page dix  
un grand dans. / -
- cinquième renvoi page dix huit.  
l'Assemblée générale des co. propriétaires pour  
la répartition d'attributions. un conservant l'usa-  
ge des choses et parties communes, en se confor-  
mant aux dispositions de l'article 27 et 28 de l'acte  
quatre (double copie). - / -
- sixième renvoi page trente.
- autres - / -
- septième renvoi page trente. un p.  
choses et parties communes et une part et en par-  
ties - / -

Le Lausique Dominique Hovel  
D'Ardenne substituant Pierre Michel Dugast.  
notaire à Paris 3 rue de France, certifie la Pré-  
sente copie, datée du cinquante et une jagers  
tament collationnée et conforme à la minute et à  
l'expédition destinée à recevoir la mention de  
publication: Il approuve trente huit mots, un peu  
vois, onze lignes saffes dans des blancs plus dix  
lettres et dix lignes entières saffes comme mille  
Il certifie en outre que l'identité complète des  
parties telles qu'elle est indiquée au tête des Pich-  
tes lui a été régulièrement justifiée.

