



- A l'étage, une chambre et deux débarras, le tout mansardé.

Jardin devant et derrière le pavillon.

Le tout figurant à l'ancien cadastre sous le n° 91 et 92 de la

section A, d'après les titres de propriété, pour une contenance de six cent

mètres carrés trente décimètres carrés, d'après mesurage.

Porté au cadastre renouvelé comme suit :

Section AC, n° 439, rue Martel Pasquet, n° 65, cinq ans

après un seul quinquantenaire

I - SERVICES D'URBANISME -

Les servitudes d'urbanisme susceptibles d'intéresser l'immeuble  
objet du présent règlement de co-propriété, sont relatées en trois certifi-  
cats qui sont demeurés ci-annexés après mention, et dont la teneur litte-  
raire suit :

10. " DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT

" URBANISME OPERATIONNEL ET CONSTRUCTION

" Subdivision des Affaires Foncières, 10 rue de Watford

" Nanterre.

" Référence n° 132 - 2772/4

" DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE : vingt-cinq novembre mil

" neuf cent soixante-dix.

" DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

" SITUATION : Commune : Chaville, n° 65 rue Martel-Pasquet

" Cadastre section A n° 91 p. - 92 p. (ancien cadastre)

" PROPRIETAIRE : Mme Veuve JUISSEME

" En ma qualité de propriétaire-mandatataire, j'autorise

" le demandeur désigné ci-dessous à recevoir les renseignements

" sollicités

" Date : vingt-quatre novembre mil neuf cent soixante-dix

" (signature : DELOFFRE

" DEMANDEUR : M. DELOFFRE André, géomètre, 1 rue Pasteur

" 92 - SAINT CLOUD.

" PLANS D'URBANISME : Projet d'AMENAGEMENT DE LA REGION

" PARISIENNE approuvé par le décret du 22 juin 1939, par la loi

" n° 28 août 1941 et mis en révision le 20 avril 1944.

" Plan d'Aménagement et d'Organisation Générale de la

" Région Parisienne (P.A.D.O.G.) approuvé le 6 août 1960 et mis

" en révision le 25 septembre 1965.

" PLAN DIRECTEUR INTERCOMMUNAL : en cours d'étude

" PLAN D'AMENAGEMENT COMMUNAL : néant

" PLAN D'URBANISME DE DETAIL : en cours d'étude

" La propriété n'est pas comprise dans le périmètre d'un

" ZONE A URBANISER EN PRIORITE ou d'une ZONE D'AMENAGEMENT

" DIFFERE

" La propriété n'est pas située dans une ZONE D'ANCIENNE

" CARRIERES. - Toutes précisions à ce sujet pourront être obtenues

" auprès de l'Inspection Générale des Carrieres, 1 Place Deferret

" Rochebeaucourt, PARIS (14ème).

" ZONAGE ET SERVICES D'INTERET GENERAL

" La propriété est comprise dans le périmètre d'agglomé-

" ration.

" Zone d'habitations collectives : néant

" Secteur d'habitation et commerce : néant

" Secteur résidentiel d'habitations basses avec jardins

" Secteur d'habitations collectives avec espaces verts : néant

" Secteur d'industrialisation de fait ; néant  
 " Secteur de relogement d'activités industrielles ; néant  
 " La propriété est comprise dans une zone de protection  
 " des transmissions radio-électriques ; dans cette zone des res-  
 " trictions spéciales sont susceptibles d'être apportées à la hau-  
 " teur des constructions ou à l'utilisation de certains appareils  
 " électriques. Pour tous renseignements d'adresser à la Direction  
 " des Lignes à Grande Distance, Département des Palsceaux Hertzien  
 " 9 rue Mantouill - PARIS (quinzième).  
 " RESERVES : néant  
 " DISPOSITIONS PARTICULIÈRES : néant  
 " OPERATIONS DE VOIRIE : néant  
 " AUTRES DISPOSITIONS : néant  
 " OBSERVATIONS :  
 " 1° - La présente notice d'Urbanisme fait état des renseil-  
 " gnements connus à ce jour. Elle constitue un simple document  
 " d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une  
 " autorisation administrative quelconque.  
 " 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 exis-  
 " tantes ;  
 " - d'une autorisation spéciale en cas de changement d'ar-  
 " chitecture ;  
 " d'une autorisation de diviser ou de lotir s'il s'agit de  
 " modifier la consistance parcellaire.  
 " huit décembre mil neuf cent soixante-dix.  
 " Pour le Directeur et par délégation, l'Ingénieur des  
 " Travaux, Chef de la Subdivision des Affaires Foncières (signé)  
 " " DALICHAMPT "

20° " PREFECTURE DE PARIS  
 " DIRECTION GENERALE DE L'AMENAGEMENT URBAIN - INSPECTION  
 " GENERALE DES CARRIERES - 1 Place Vaillant Rochereau - PARIS 14<sup>ème</sup>  
 " D'après les documents statistiques de l'inspection géné-  
 " rale des carrieres, la propriété visée à la présente lettre est  
 " située en dehors des anciennes carrieres connues.  
 " Paris le vingt-et-un décembre mil neuf cent soixante-dix.  
 " Pour l'Ingénieur des Mines adjoint à l'inspecteur général  
 " L'Ingénieur des services techniques, chef des bureaux (signé)  
 " DAUFRY.

30° - DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE  
 " VILLE DE CHAVILLE  
 " Service d'Urbanisme  
 " ATTESTATION  
 " Nous, Maire de la Ville de Chaville, Conseiller Général  
 " attestons que l'immeuble dont Madame JUISIOMME se déclare pro-  
 " priétaire, situé à Chaville (Hauts de Seine), porte le n° 65 de  
 " la rue Martial Boudet.

- 1 MAR 1971 92 - SERVICES U

" La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.  
 " Chaville le quinze décembre mil neuf cent soixante-dix.  
 " Le Maire de Chaville, Conseiller Général (signé)  
 " AUSSERRE.

II - SERVITUDES RESULTANT DES ANCIENS TITRES -

Dans un acte reçu par M<sup>o</sup> BOISVAUBERT, notaire à Sévres, l'un des prédécesseurs mélatés de M<sup>o</sup> DESMARRIS, notaire sous-signé, les vingt-quatre et vingt-cinq octobre mil neuf cent vingt, il a été stipulé ce qui suit, littéralement rapporté :

" Aux termes d'un acte reçu par M<sup>o</sup> MENAGER, notaire à Sévres, le vingt-quatre janvier mil huit cent quatre-vingt-seize, contenant vente par Mademoiselle RIGOT à M. ROCHE, d'une partie des immeubles dont s'agit, ainsi qu'on le verra ci-après en l'origine de propriété, il a été dit ce qui suit littéralement transcrit :

" Aux termes d'un acte passé devant M<sup>o</sup> BESNARD et son collègue, notaire à Versailles, le huit août mil huit cent soixante-trois, enregistré, et dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de Versailles le dix-neuf dudit mois et an, volume 1197 n<sup>o</sup> 56.360.

" M. Jean Louis Marie BRETON, maître blanchisseur de linge, et Madame Anastasie Alexandrine TRUFFAUT, son épouse, demeurant ensemble à Chaville.

" 2<sup>o</sup> - M. François Frédéric Constant POLETT, marchand de vins, et Mme Marguerite REMOND, son épouse, demeurant à Chaville, Grande rue n<sup>o</sup> 87.

" 3<sup>o</sup> - Et M. Julien Félix CHAMPION, marchand de bois et charbons, et Madame Joséphine Française LAVAL, son épouse, demeurant à Chaville, Grande rue n<sup>o</sup> 19.

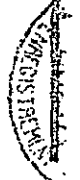
" Après avoir exposé que par contrat passé devant ledit M<sup>o</sup> BESNARD les trois et six août de la même année, M. POLETT sus-nommé, avait acquis de sieur et dame LEVEQUE, une bande de terrain d'une largeur de trois mètres à prendre par bas entre M. REDON, représentant M. VALENTIN et le surplus de la propriété de M. et Mme LEVEQUE sur toute la longueur que comporte leur dite propriété et ce pour faire un passage qui devait aller du chemin Vert à la propriété de Madame CHAMPION, dont le sieur POLETT était locataire.

" Et que les époux Leveque s'étaient réservés pour eux et leurs ayants droit, le droit de passer à pied sur ce passage pour aller au chemin Vert d'y établir une porte et même de bâtir le long dudit passage et d'ouvrir des jours et des portes.

" Ont, pour se procurer mutuellement le passage leur étant nécessaires pour parvenir au chemin Vert à leurs propriétés respectives et en faciliter ainsi l'exploitation, arrêté entre eux les conventions suivantes reproduites littéralement et qu'ils ont promis tous d'exécuter fidèlement l'ent-M. et Mme CHAMPION et M. et Mme POLETT s'obligent à laisser ou établir à compter de ce jour, chacun sur leur pièce de terre et dans les pas servant à M. REDON, représentant VALENTIN un passage à pied, à cheval et voiture d'une largeur de trois mètres sur toute la longueur de leur pièce jusqu'à la propriété de M. BRETON.

" Passage qui fera suite à celui acquis de M. et Mme LEVEQUE par l'acte énoncé ci-dessus.

- 1 MAR 1971 92 - SEVRES D.



" Zent- l'entrée de ce passage sur le chemin Vert sera fermée par une porte ou barrière à claire-voie que tous les comparants devront ensemble faire faire et poser après le onze novembre mil huit cent soixante quatre, jour de l'entrée en jouissance du passage de trois mètres, acquis de M. et Mme LEVEQUE.

" Chacun de MM. CHAMPION, POLLET et BRETON possèdera une clet et il en sera remis une à M. LEVEQUE, vendeur de M. POLLET, qui, par suite de la réserve contenue en son contrat de vente sus daté aura le droit d'user dudit passage, mais seulement à pied, concurremment avec les comparants.

" Zent- M. et Mme POLLET s'obligent solidairement à laisser à compter d'aujourd'hui jouir à toujours par eux et leurs ayants droit pour en user soit à pied, soit à cheval ou en voiture, M. et Mme CHAMPION pour aller du chemin Vert à leur pièce de terre du passage acquis de M. et Mme LEVEQUE.

" M. et Mme BRETON aussi pour aller du chemin Vert à leur propriété te audit passage acquis de M. et Mme LEVEQUE et du passage qui va être établi sur la pièce de terre de M. et Mme POLLET appartenant à celle des époux BRETON ;

" Zent- De leur côté, M. et Mme CHAMPION s'obligent solidairement entre eux à laisser M. et Mme POLLET et M. et Mme BRETON jouir aussi pour toujours et à compter d'aujourd'hui, par eux et leurs ayants droit, pour en user également soit à pied, cheval ou voiture, du passage de trois mètres qui va être établi sur la pièce de terre de M. et Mme CHAMPION et attendu leur procurer une arrivée par le chemin Vert, à chacune de leur propriété.

**ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

L'immeuble objet du présent règlement de co-propriété, appartenant à Madame JUISHONNE, pour l'avoir acquis dans la succession de Monsieur Jean Antoine JUISHONNE, en son vivant electricien, époux de Madame Simone Marie LAUVEL, sus-nommée, domiciliée à Chaville, 65 rue Martial Boudet, né à Carcenac Peyrals (Aveyron) le trente décembre mil huit cent quatre-vingt-treize, décédé en son domicile le six juillet mil neuf cent soixante-six, laissent à défaut d'héritiers ayant droit à une réserve légale dans sa succession :

Madame Simone Marie LAUVEL, comparante aux présentes, Son épouse survivante, Pour veuve, commune en biens meubles et acquis, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Treban (Aarn) le vingt-quatre février mil neuf cent quarante-quatre.

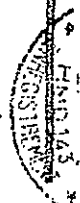
Donataire aux termes d'un acte reçu en présence réelle de témoins, par M. DESMARIIS, notaire à Sévres, prédécesseur immédiat de M. BEHMENGER, notaire sous-signé, le dix-sept mars mil neuf cent quarante-neuf, enregistré à Sévres, A.C. le vingt-six août mil neuf cent soixante-huit, folio 17 n° 684/1, aux droits de dix francs, de la pleine propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant sa succession.

Usurfruitière légale de la moitié des biens dépendant de sa succession, en vertu de l'article 767 du Code Civil, cet usufruit se confondant avec le bénéfice de la donation précitée.

- Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé après le décès de M. JUISHONNE, par M. BEHMENGER,

*Handwritten signatures and initials at the top of the page.*

1 MAR 1971 92 - SEVRES - D.



notaire soussigné, le trente septembre mil neuf cent soixante-six.

= L'attestation de propriété dressée après le décès de M. JUISHOMME par M<sup>o</sup> BERENGER, notaire soussigné, le vingt-quatre mil neuf cent soixante-sept, a été publiée au premier bureau des hypothèques de Versailles le vingt-six septembre mil neuf cent soixante-sept, volume 5550 n<sup>o</sup> 17.

Du chef de M. JUISHOMME

L'immeuble dont il s'agit, appartenait en pleine propriété et en totalité à M. JUISHOMME, savoir :

Le bâtiment en bordure de la rue Martial Boudet, pour avoir été édifié par lui avant son mariage, sans conférer de privilège d'architecte, entreprendre ou d'ouvrier.

Le surplus des bâtiments et le terrain, pour avoir été acquis par M. Marius ROCHE, photographe, et Mme Jeanne LANDRIOT, son épouse, M. Marius ROCHE, épouse de M. Joseph Serrais Marcel MONQUILLON, demeurant ensemble à Paris, rue de l'Abbé Groult n<sup>o</sup> 26.

Mme Jeanne ROCHE, épouse de M. Joseph Serrais Marcel MONQUILLON, instituteur à la Ville de Paris, demeurant ensemble à la Gareme Colomnes, Avenue de Lutèce n<sup>o</sup> 18.

Et Mme Clémence ROCHE, épouse de M. Georges Alexandre LETELLIER, photographe, avec lequel elle demeurait à la Gareme Colomnes, Avenue de Lutèce n<sup>o</sup> 18.

Suivant acte reçu par M<sup>o</sup> BOISAUBERT, notaire à Sevres, l'un des prédécesseurs médiateurs de M<sup>o</sup> BERENGER, notaire soussigné, les vingt-quatre et vingt-cinq octobre mil neuf cent vingt.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de douze mille anciens francs, qui a été stipulé payable à terme et a été payé depuis ainsi déclaré.

Audit acte, il a été déclaré sur l'état civil des vendeurs :

En ce qui concerne M. et Mme ROCHE-LANDRIOT :

Qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie du quinzième arrondissement de Paris, le cinq janvier mil neuf cent

Et que M. ROCHE était divorcé en premier mariage de Mme Joséphine Léopoldine NISER, laquelle était alors toujours existante.

En ce qui concerne M. et Mme MONQUILLON :

Qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie du dix-septième arrondissement de Paris, le cinq mai mil neuf cent

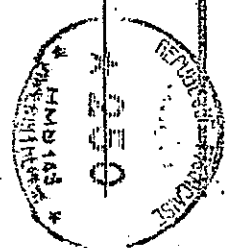
Et ce qui concerne M. et Mme LETELLIER

Qu'ils étaient mariés sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de la Gareme Colomnes (Seine) le quatre septembre mil neuf cent

Et tous, qu'ils n'étaient et n'avaient jamais été chargés d'aucune fonction emportant hypothèque légale.

Mme ROCHE née LANDRIOT a, en outre, déclaré renoncer expressément

*[Handwritten signatures and initials]*



BERENGER

Notaire

62 SEVRES  
143  
1927

Handwritten initials and marks at the top of the page.

des parties communes générales de l'ensemble immobilier. . . . . 50/1.000  
A reporter. . . . . 356/1.000

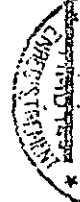
LOT NOMBRE DEUX -  
communes générales de l'ensemble immobilier. . . . . 306/1.000  
Et trois cent six/millièmes de la propriété du sol et des parties  
trente décimètres carrés.  
Le tout d'une superficie de deux cent vingt-huit mètres carrés  
et annexes après mention.  
que le tout figure en teinte rose sur le plan du premier niveau demeure  
pavillon dont il s'agit, et d'une partie de jardin autour du pavillon ; le  
Et le droit à la jouissance exclusive du sol servant d'assiette au  
- A l'étage, une chambre et deux débarras, le tout mansardé.  
lot, salle de bains avec water-closets, cuisine.  
- Au rez-de-chaussée, salle à manger, salon, une chambre, un cou-  
- Au sous-sol, caves ;  
Un pavillon dit " Bâtiment A " ainsi distribué :

LOT NOMBRE UN -  
qu'il s'agit :  
L'ensemble immobilier sera divisé en vingt lots déterminés ainsi  
le de l'immeuble.  
Chacun de ces bâtiments a été indiqué dans la désignation générale  
en deux bâtiments dénommés " A " et " B " .  
Pour l'intelligence du présent règlement de co-propriété, les  
constructions comprises dans l'immeuble ci-dessus désigné, seront réparties

**DIVISION DE L'IMMEUBLE PAR LOTS**  
**TITRE PREMIER**

maintenue définitive de l'inscription dont il s'agit.  
décembre mil neuf cent vingt-trois, contenant quittance de ce solde et  
No Valéry BETHOUILL, notaire sus-nommé, les vingt-sept et vingt-neuf décembre  
conservait le solde du prix de vente sus-énoncé, en vertu d'un acte reçu par  
20- Le quatre février mil neuf cent vingt-quatre, en tant qu'elle  
ladite inscription dans le sens précité.  
vingt-trois, contenant quittance de la somme dont il s'agit et maintenue de  
No Valéry BETHOUILL, notaire à Sèvres, le dix-neuf février mil neuf cent  
servait la somme de sept mille anciens francs, en vertu d'un acte reçu par  
10- Le douze mars mil neuf cent vingt-trois, en tant qu'elle con-  
Cette inscription a été radée :  
volume 31 n° 28.  
Et inscription d'office a été prise le même jour, au même bureau  
volume 746 n° 4.303.  
bureau des hypothèques de Versailles le trente décembre mil neuf cent vingt  
Une expédition dudit acte de vente a été transcrite au premier  
meuble vendu, ainsi qu'à tous droits de suite et de préférence sur le prix  
en faveur des acquéreurs, à tous ses droits d'hypothèque légale sur l'im-

1 MAR 1911 921 SEVRES D.



*Handwritten initials/signature at the top of the page.*

Report . . . . . 356/1.000

LOT NOMBRE TROIS -  
Le droit à la jouissance exclusive d'une partie de  
jardin située au pied de la façade arrière du " Bâtiment B "  
d'une superficie de quarante-sept mètres carrés quarante de-  
cimètres carrés, telle que cette partie de jardin figure en  
teinte verte sur le plan du premier niveau précité.  
Et quatorze/millièmes de la propriété du sol et des  
parties communes générales de l'ensemble immobilier . . . . . 14/1.000

Au sous-sol du bâtiment B, une cave portant le numéro:  
quatre du plan.  
Et deux/millièmes de la propriété du sol et des par-  
ties communes générales de l'ensemble immobilier . . . . . 2/1.000

LOT NOMBRE CINQ -  
Au sous-sol du bâtiment B, une cave portant le numé-  
ro cinq du plan.  
Et deux/millièmes de la propriété du sol et des par-  
ties communes générales de l'ensemble immobilier . . . . . 2/1.000

LOT NOMBRE SIX -  
Au sous-sol du bâtiment B, une cave portant le numé-  
ro six du plan.  
Et trois/millièmes de la propriété du sol et des  
parties communes générales de l'ensemble immobilier . . . . . 3/1.000

LOT NOMBRE SEPT -  
Au sous-sol du bâtiment B, une cave portant le numé-  
ro sept du plan.  
Et trois/millièmes de la propriété du sol et des par-  
ties communes générales de l'ensemble immobilier . . . . . 3/1.000

LOT NOMBRE HUIT -  
Au sous-sol du bâtiment B, une cave portant le numéro:  
huit du plan.  
Et quatre/millièmes de la propriété du sol et des  
parties communes générales de l'ensemble immobilier . . . . . 4/1.000

LOT NOMBRE NEUF -  
Au sous-sol du bâtiment B, un appartement figurant en:  
teinte rose sur le plan, comprenant cuisine avec coin-douche,  
salle de séjour, une chambre.  
droit aux water-closets situés au rez-de-chaussée du  
bâtiment B, communs avec les lots treize et quatorze ci-après.  
Et soixante-quatre/millièmes de la propriété du sol  
et des parties communes générales de l'ensemble immobilier . . . . . 64/1.000

LOT NOMBRE DIX -  
Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un débarras portant:  
le numéro dix du plan (troisième débarras à droite).  
Et un/millième de la propriété du sol et des parties  
communes générales de l'ensemble immobilier . . . . . 1/1.000

LOT NOMBRE ONZE -  
Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un débarras portant:  
le numéro onze du plan (deuxième débarras à droite).  
Et un/millième de la propriété du sol et des parties  
communes générales de l'ensemble immobilier . . . . . 1/1.000

Report . . . . . 450/1.000

1 MAR 1917

32 - SEVRES

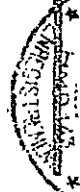
*Handwritten notes and stamps at the bottom right corner.*



*J.B.*

450/1.000	Report. . . . .	LOT NUMERO DOUZE -
1/1.000	Et un/millème de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier. . . . .	LOT NUMERO TREIZE -
75/1.000	An rez-de-chaussée du bâtiment B, un appartement dont : : tant sur le jardin, comprenant cuisine, salle à manger, une chambre ; cet appartement figurent en teinte rose sur le plan. : Droit aux water-closets situés au rez-de-chaussée du bâtiment B, en commun avec les lots neuf et quatorze. : Et soixante-quinze/millèmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier. . . . .	LOT NUMERO QUATORZE -
74/1.000	An rez-de-chaussée du bâtiment B, un appartement dont : : tant sur la rue, figurant en teinte verte sur le plan, comprenant cuisine, salle à manger, et une chambre. : Droit aux water-closets situés au rez-de-chaussée du bâtiment B, en commun avec les lots neuf et treize. : Et soixante-quatorze/millèmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier. . . . .	LOT NUMERO QUINZE -
17/1.000	Le droit à la jouissance exclusive d'un emplacement extérieur pour voiture automobile, situé dans le bâtiment B, et portant le numéro quinze du plan. : Et dix-sept/millèmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier. . . . .	LOT NUMERO SEIZE -
17/1.000	Le droit à la jouissance exclusive d'un emplacement extérieur pour voiture automobile, situé devant le bâtiment B, et portant le numéro seize du plan. : Et dix-sept/millèmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier. . . . .	LOT NUMERO DIX SEPT -
99/1.000	An premier étage du bâtiment B, un appartement dont : : tant sur la rue, figurant en teinte rose sur le plan, comprenant cuisine, salle à manger, une chambre. : Droit aux water-closets situés sur le palier du premier étage du bâtiment B en commun avec le lot dix-huit. : Et quatre-vingt-dix-neuf/millèmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier. . . . .	LOT NUMERO DIX HUIT -
84/1.000	An premier étage du bâtiment B, un appartement dont : : tant sur le jardin, figurant en teinte verte sur le plan, comprenant cuisine, salle à manger, une chambre. : Droit aux water-closets situés sur le palier du premier étage du bâtiment B, en commun avec le lot dix-sept. : Et quatre-vingt-quatre/millèmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier. . . . .	LOT NUMERO DIX NEUF -
817/1.000	An deuxième étage du bâtiment B, un appartement dont : : tant sur la rue, figurant en teinte verte sur le plan, comprenant cuisine, salle à manger, une chambre. : A reporter. . . . .	

1 MAR 1917  
92 - SEINES O.



*J. G. P.*

Parties communes à quelques propriétaires seulement -  
 I - Lots quatre à quatre inclus et dix-sept à vingt inclus  
 Les parties communes spéciales aux co-propriétaires des lots qui  
 tre à quatorze inclus et dix-sept composant le bâtiment B, sont les suivan-  
 tes dans le bâtiment dont il s'agit :  
 Les fondations ;  
 Les gros murs de façades, les pignons, les murs de refend, l'ossa-

Article deux

Elles comprennent :  
 La totalité du sol de l'immeuble bâti et non bâti.  
 Les branchements existant d'eau, de gaz, d'électricité et l'égout  
 Les clôtures, le passage situé devant le bâtiment B permettant  
 l'accès à la rue Martial Boudet.  
 Parties communes à tous les co-propriétaires sans exception -  
 Ces parties appartiennent indivisément aux co-propriétaires dans la  
 proportion des millièmes indiquée dans l'état descriptif de division ci-des-  
 sus établi.

Article premier

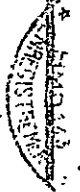
La propriété dont s'agit sera divisée en parties communes et en  
 parties privées qui appartiendront exclusivement et séparément à chaque  
 propriétaire. La classification en parties communes et en parties privées  
 telle qu'elle est établie ci-après, ne peut être modifiée que par une déci-  
 sion de l'assemblée des co-propriétaires prise à l'unanimité.

TITRE DEUX

Il est formellement stipulé que quelles que soient les transforma-  
 tions et améliorations qui seraient faites dans une partie commune quelconque,  
 le nombre de millièmes attribué à chaque lot ne pourra être modifié qu'après  
 décision des co-propriétaires prise à la majorité prévue à l'article vingt-  
 six de ce lot du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.  
 Les caves, débaras et parkings seront numérotés et indiqués par  
 leur numérotagé respectif dans les actes de vente ou tous actes translatifs  
 ou déclaratifs de propriété, lesquels numéros se réfèrent exclusivement aux  
 plans qui demeureront annexés après mention, à l'exclusion de tous autres,  
 et notamment de tous numérotages pouvant être apposés sur la porte de ces  
 locaux.

Report.....	517/1.000
Droit aux water-closets situés sur le palier du deu- xième étage du bâtiment B, en commun avec le lot vingt.	:
Et quatre-vingt-dix-neuf/millièmes de la propriété du :	99/1.000
<u>LOT NUMERO VINGT</u>	
An deuxième étage du bâtiment B, un appartement don- nant sur le jardin, figurant en teinte rose sur le plan, compre- nant cuisine, salle à manger, une chambre.	:
Droit aux water-closets situés sur le palier du deu- xième étage du bâtiment B, en commun avec le lot dix-neuf.	:
Et quatre-vingt-quatre/millièmes de la propriété du :	84/1.000
Sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier :	1.000/1.000
Total égal : mille/millièmes.....	1.000/1.000

1 MAR 1971 92 - SEMES D.





*[Handwritten signature]*

I - Lots quatre à quatorze inclus et dix-sept à vingt inclus -  
 La propriété du bâtiment B de l'ensemble immobilier est divisée en quinze lots qui constitueront la propriété exclusive et particulière de chaque co-propriétaire, tels que ces lots ont été désignés ci-dessus. La propriété privée de chaque lot comprendra notamment :  
 Les planchers  
 Les cloisons intérieures avec leurs portes et fenêtres sur rue et sur cour, y compris volets et persiennes, garde corps, balcons et balconnets.  
 Les cloisons séparatives de deux appartements constituant une mitoyenneté entre ces deux appartements.  
 Les portes palières.  
 Les installations de water-closets, de fourneaux de cuisine, de l'évier et les autres installations de cuisine.

Propriété exclusive et particulière

Article trois

Constituera une partie commune spéciale aux lots un, deux et trois, le passage situé derrière le bâtiment B et figurant en teinte jaune sur le plan demeure ci-annexé.  
 Cette partie commune appartiendra aux propriétaires des lots un, deux et trois proportionnellement au nombre de millièmes des parties communes générales de l'ensemble de l'immeuble affectés à leur lot après réduction à un dénominateur commun.

V - Lots un, deux et trois -

Constitueront des parties communes spéciales aux lots dix-neuf et vingt, les water-closets situés au deuxième étage du bâtiment B, et portion du palier se trouvant devant ces water-closets, tel que le tout figure en teinte rouge sur le plan demeure ci-annexé.  
 Les parties communes dont il s'agit, appartiendront aux propriétaires des lots dix-neuf et vingt proportionnellement au nombre de millièmes des parties communes générales de l'ensemble de l'immeuble affectés à leur lot après réduction à un dénominateur commun.

IV - Lots dix-neuf et vingt -

Constitueront des parties communes spéciales aux lots dix-sept et dix-huit, les water-closets situés au premier étage du bâtiment B, et portion du palier se trouvant devant ces water-closets, tel que le tout figure en teinte rouge sur le plan demeure ci-annexé.  
 Les parties communes dont il s'agit appartiendront aux propriétaires des lots neuf, treize et quatorze proportionnellement au nombre de millièmes des parties communes générales de l'ensemble de l'immeuble affectés à leur lot après réduction à un dénominateur commun.

III - Lots dix-sept et dix-huit -

Constitueront des parties communes spéciales aux lots neuf, treize et quatorze, les water-closets situés au rez-de-chaussée du bâtiment B.  
 Les parties communes dont il s'agit appartiendront aux propriétaires des lots neuf, treize et quatorze, proportionnellement au nombre de millièmes des parties communes générales de l'ensemble de l'immeuble affectés à leur lot après réduction à un dénominateur commun.

II - Lots neuf, treize et quatorze -

1 MAR 1971  
 92 - SEVRES O.

REGISTRE



*Handwritten marks and initials at the top of the page.*

~~Le B et dans l'acte relatif à ces deux niveaux, afin de permettre aux propriétaires de chacun de ces lots et à tous leurs ayants-cause d'accéder à la rue par le jardin dans le lot un, afin de permettre au propriétaire du lot deux et à tous ses ayants-cause d'accéder au passage situé derrière le bâtiment B et commun entre les lots un, deux et trois, ainsi qu'il a été dit ci-dessus. Le droit de passage dont il s'agit sera exercé par le propriétaire du lot deux et ses ayants-cause le long de la ligne en pointillé figurant sur le plan ci-joint du premier niveau et sur une bande de terrain de ~~un mètre cinquante centimètres~~ de largeur dont le centre sera constitué par cette ligne.~~

3°- Le propriétaire du lot numéro un et ses ayants-cause auront la possibilité d'agrandir le pavillon compris dans ce lot ou d'y effectuer des travaux modificatifs en se conformant à la réglementation sur la construction.

4°- Le propriétaire du lot numéro neuf aura la possibilité, s'il se rend propriétaire du lot numéro trois, d'ouvrir une porte-fenêtre dominant sur le jardin compris dans ce dernier lot et ce, sans nuire à la solidité du bâtiment B et après avis de l'architecte de la co-propriété.

5°- Les co-propriétaires devront souffrir tous travaux de réparations, de vérification et d'entretien des canalisations d'eau, de gaz, d'électricité et d'égout qui seraient nécessaires, que ces travaux soient effectués dans les parties communes générales, dans des parties communes spéciales ou dans des parties privées, et quelle que soit la durée de ces travaux.

1 MAR 1971 92 - STAPES D.

*M* *Y B*

Chacun des co-propriétaires des lots dix-sept et dix-huit supporte les charges d'entretien des water-closets situés au premier étage du bâtiment B et de la portion du palier située devant ces water-closets, en propor-

Chacun des co-propriétaires des lots neuf, treize et quatorze supporte les charges d'entretien des water-closets situés au rez-de-chaus-

Chacun des co-propriétaires des lots quatre et cinq supporte les charges d'entretien des water-closets situés au rez-de-chaus-

Chacun des co-propriétaires des lots six et sept supporte les charges d'entretien des water-closets situés au rez-de-chaus-

Chacun des co-propriétaires des lots huit et dix supporte les charges d'entretien des water-closets situés au rez-de-chaus-

Chacun des co-propriétaires des lots onze et douze supporte les charges d'entretien des water-closets situés au rez-de-chaus-

Chacun des co-propriétaires des lots quinze et seize supporte les charges d'entretien des water-closets situés au rez-de-chaus-

Chacun des co-propriétaires des lots dix-sept et dix-huit supporte les charges d'entretien des water-closets situés au premier étage du bâtiment B et de la portion du palier située devant ces water-closets, en propor-

Chacun des co-propriétaires des lots neuf, treize et quatorze supporte les charges d'entretien des water-closets situés au rez-de-chaus-

Chacun des co-propriétaires des lots quatre et cinq supporte les charges d'entretien des water-closets situés au rez-de-chaus-

Chacun des co-propriétaires des lots six et sept supporte les charges d'entretien des water-closets situés au rez-de-chaus-

Chacun des co-propriétaires des lots huit et dix supporte les charges d'entretien des water-closets situés au rez-de-chaus-

Chacun des co-propriétaires des lots onze et douze supporte les charges d'entretien des water-closets situés au rez-de-chaus-

Chacun des co-propriétaires des lots quinze et seize supporte les charges d'entretien des water-closets situés au rez-de-chaus-

Chacun des co-propriétaires des lots dix-sept et dix-huit supporte les charges d'entretien des water-closets situés au premier étage du bâtiment B et de la portion du palier située devant ces water-closets, en propor-

Chacun des co-propriétaires des lots neuf, treize et quatorze supporte les charges d'entretien des water-closets situés au rez-de-chaus-

Chacun des co-propriétaires des lots quatre et cinq supporte les charges d'entretien des water-closets situés au rez-de-chaus-

Chacun des co-propriétaires des lots six et sept supporte les charges d'entretien des water-closets situés au rez-de-chaus-

Chacun des co-propriétaires des lots huit et dix supporte les charges d'entretien des water-closets situés au rez-de-chaus-

Chacun des co-propriétaires des lots onze et douze supporte les charges d'entretien des water-closets situés au rez-de-chaus-

Chacun des co-propriétaires des lots quinze et seize supporte les charges d'entretien des water-closets situés au rez-de-chaus-

Chacun des co-propriétaires des lots dix-sept et dix-huit supporte les charges d'entretien des water-closets situés au premier étage du bâtiment B et de la portion du palier située devant ces water-closets, en propor-

TITRE TROISIEME

Repartition des charges entre les co-propriétaires

Article premier

Charges communes à tous les co-propriétaires

Les charges communes à tous les co-propriétaires comprendront notamment :  
1° Les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels sont assujettis toutes les charges ou parties communes de l'immeuble, et tant que le Service des Contributions ne les aura pas répartis entre les divers propriétaires, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels sont ou seront assujetties les parties divisées et indivises de l'ensemble immobilier.  
2° Les frais de réparation et d'entretien des parties communes générales.  
3° Les frais de gérance dus au Syndic pour l'administration des parties communes générales de l'immeuble.  
Les charges communes dont il s'agit, seront supportés par les divers co-propriétaires proportionnellement au nombre de millièmes des parties communes générales de l'immeuble affectés à leurs lots.

Article deux

Charges communes particulières

I - Lots quatre à quatorze inclus et dix-sept à vingt inclus  
Les charges communes aux co-propriétaires des lots quatre à quatorze et dix-sept à vingt, comprennent :  
1° Les frais de réparation et d'entretien des parties communes spéciales aux lots quatre à quatorze et dix-sept à vingt.  
Les charges dont il s'agit seront supportées par les co-propriétaires des lots quatre à quatorze inclus et dix-sept à vingt inclus, en proportion de leur quote part dans la propriété des parties communes spéciales du bâtiment B, telles qu'elles ont été déterminées ci-dessus.  
II - Lots neuf, treize et quatorze  
Chacun des co-propriétaires des lots neuf, treize et quatorze supporte les charges d'entretien des water-closets situés au rez-de-chaus-sée du bâtiment B, en proportion de sa quote part dans la propriété de ses parties communes spéciales, telles qu'elles ont été déterminées ci-dessus.  
III - Lots dix-sept et dix-huit  
Chacun des co-propriétaires des lots dix-sept et dix-huit supporte les charges d'entretien des water-closets situés au premier étage du bâtiment B et de la portion du palier située devant ces water-closets, en propor-





*J. B.*

portant aucune autre indication que leur nom et leur profession; semble immobilier et à celle de leur appartement, une plaque ne

auront seulement la faculté d'apposer à l'entrée extérieurs de l'immeuble, des enseignes ou inscriptions de publicité.

9 - Les occupants exerçant une des professions tolérées, l'extérieur, des enseignes ou inscriptions de publicité.

8 - Il ne pourra être apposé à un endroit quelconque intérieur ou extérieur, des parties à usage commun, non plus qu'aux fenêtres ou autres parties de la propriété particulière visibles de l'extérieur, des enseignes ou inscriptions de publicité.

7 - Aucun des co-propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers, escaliers, couloirs et cours, ni y laisser séjourner ni y déposer un objet quelconque, ni y faire effectuer aucun travail de ménage tel que nettoyage, lavage et étendage de linge, lavage de fûts ou de bouteilles, chargement de matelas, lavage ou broissage de meubles, tapis, literie, habits, chaussures etc....

6 - Tout occupant devra se conformer au présent règlement.

Occupation - Les frais d'entretien des parties communes.

5 - Toutefois, dans la mesure où les règlements le permettent, il sera permis d'y exercer une profession libérale ou d'y installer des bureaux à condition que ces activités n'apportent aucune gêne par le bruit ou l'odeur et qu'elles n'aggravent en rien les frais d'entretien des parties communes.

4 - Aucune modification pouvant compromettre le destination de l'immeuble ne pourra être faite sans le consentement de l'assemblée des co-propriétaires; les locaux actuellement à usage d'habitation resteront destinés exclusivement à cet usage.

3 - Toutes tolérances au sujet des prescriptions ci-dessus édictées quelles qu'elles soient, ne pourront jamais être considérées comme modificatives ou suppressives de ces prescriptions.

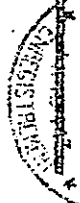
2 - Toutefois, les dispositions de cette partie ne s'appliquent qu'autant qu'elles ne sont pas contraires aux conditions des baux et locations en cours à la date de la signature du présent règlement, et ce, jusqu'à l'expiration de ceux-ci, l'échéance de toute prorogation légale ou de tout renouvellement de bail dans les lieux imposés par la loi.

1 - Chaque propriétaire a le droit de jouir et disposer des choses qui constituent sa propriété particulière, à la condition de ne pas nuire aux droits particuliers ou communs des autres co-propriétaires et de se conformer aux prescriptions formulées ci-après.

Droits et obligations des co-propriétaires ou de leurs ayants cause

**TITRE QUATRIÈME**

-1 MAR 1971 92 SEVRES D.



L'emplacement exact et la forme et la forme et la dimension de ces plaques devront être déterminées par l'occupant d'accord avec le Syndic.

10 - Il ne pourra être mis ou exposé aux fenêtres, sur les balcons ou terrasses, ni garde-manger ni linge, ni aucun autre objet.

11 - Toutefois, les vases à fleurs et les calices à fleurs seront tolérés à la condition d'être bien assujettis contre la chute et de reposer sur des bases capables de résister. Le surcroît d'eau, pour éviter de détériorer les murs et d'incommoder les occupants des étages inférieurs.

12 - Il ne sera fait dans quelque partie de l'immeuble que ce soit, aucune vente publique de meubles ou autres objets dans que que cas que ce soit, même après décès.

13 - Chaque occupant devra veiller à ce que la tranquillité et la bonne tenue de l'immeuble ne soient à aucun moment troublées par son fait ni par celui des personnes de sa famille, des gens à son service, des visiteurs et, en général, de toute personne dont il est responsable. Il ne pourra faire ou laisser faire aucun bruit gênant pour les voisins, fendre ou casser du bois ou du charbon.

14 - Les machines à lever, les machines à coudre et tous autres appareils susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être gâtivement être posés sur des dispositifs en empêchant le tremblement à des locaux voisins.

Dans toute pièce cartonnée, les tables et sièges devront avoir leurs pieds munis d'émoussés de bruit.

14 - Les phonographes, haut parleurs, et autres appareils électriques ou mécaniques, ne seront tolérés que dans la mesure où ils ne gêneront pas les autres occupants, en cas de discussion, le syndic aura qualité pour apprécier.

16 - Les tapis et habits ne pourront être secoués ou broyés par les fenêtres après neuf heures du matin.

17 - Tout possesseur d'objets devra éviter qu'ils soient une gêne pour d'autres occupants de l'ensemble immobilier ; il est spécialement que, si les animaux sont tolérés, le syndic aura qualité pour décider, dans tel cas particulier, la présence d'un animal dans l'ensemble immobilier apporté un trouble de jouissance à tel occupant ; tout dégât occasionné par un animal sera à la charge exclusive de son propriétaire.

18 - Les livraisons d'objets salissants ou encombrants devront avoir lieu le matin avant dix heures, elles ne pourront avoir lieu les dimanches et jours fériés.

19 - En aucun cas, le syndicat ne pourra être rendu responsable.

*[Handwritten initials]*

-1 MAR 1971 52

20 - Il ne pourra être constitué dans l'ensemble immobilier et en particulier dans les caves, aucun dépôt de substances explosives ou inflammables.

21 - Chaque propriétaire devra maintenir en bon état d'entretien, ses locaux et ses dépendances.

22 - Il devra maintenir en bon état de fonctionnement, les robinets et chasses d'eau de son local et dépendances, de manière à éviter les fuites et leurs conséquences, les dégâts occasionnés par une fuite seront réparés aux frais du propriétaire responsable, ce dernier devra en outre, payer l'excédent de consommation d'eau qui serait constaté sur la consommation correspondante de l'année précédente.

23 - Il est interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés à la gelée lorsque celle-ci risque de se produire.

24 - Chaque occupant devra faire ramoner les cheminées, poêles et fourneaux servant à son local, toutes les fois qu'il sera nécessaire (au moins une fois par an pour les cheminées et appareils utilisés). Il ne pourra être employé de poêles à combustion lente ; les conséquences d'un feu de cheminée y compris la reconstruction des conduits restant à la charge de celui dans le local duquel il a pris naissance.

25 - Les occupants devront supporter sans indemnité, l'entretien du nettoyage des parties communes, ainsi que des réparations ou travaux qui y seraient effectués, même si ces réparations ou travaux durent plus de quarante jours.

26 - Ils devront, si besoin est, donner accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces nettoyages, réparations et travaux. Ils devront aussi faire place nette, à leurs frais de tous objets dont la dépose serait nécessaire (tapis, tableaux, meubles etc...).

27 - Le propriétaire de chaque local pourra modifier comme bon lui semblera, la distribution intérieure de celui-ci, mais, en cas de percement de gros murs ou de murs de refend ou de tous autres travaux pouvant avoir une répercussion sur les parties communes ou sur les parties privatives des autres co-propriétaires, il devra faire exécuter les travaux après autorisation du syndic et sous la surveillance de l'architecte de l'ensemble immobilier dont les honoraires seront à sa charge et prendre toutes les mesures utiles pour ne pas nuire à la solidité des bâtiments.

28 - Tout propriétaire sera responsable des affaissements et dégradations qui se produiraient du fait des travaux ou installations faites dans son appartement ou ses annexes.

29 - Toutes les fois qu'il sera exécuté dans un local des travaux de transformation, les occupants de celui-ci devront donner

1 MAR 1971  
92 - SEWES D.



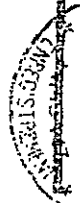
30 - Le propriétaire de chaque local ne devra pas faire  
 ou laisser placer dans celui-ci ou dans les annexes des coffres-  
 forts (ou autres objets) dont le poids excéderait la limite de char-  
 ges déterminée par l'architecte de façon à ne pas compromettre la  
 solidité des parquets et murs, ni lézarder les plafonds.  
 31 - Les portes-palieres, les fenêtres sur rue et leurs  
 abat-jour, jalouies, persiennes, volets, garde-corps et barres d'ap-  
 pui, balustrades, rampes, barres d'appui de balcons et accessoires  
 et, d'une façon générale, tout ce qui se voit de l'extérieur des  
 locaux quoique propriété particulière, ne pourront être modifiés dans  
 leur matière, leur forme et leur couleur, que dans les conditions  
 prévues ci-après pour les choses communes, la peinture en sera de  
 même couleur pour tous les locaux et exécutée sous le contrôle du  
 syndic, après décision de l'assemblée générale.  
 32 - Les palissades placées par chaque occupant devant  
 les portes donnant accès aux parties privées devront être en bon  
 état et conformes au modèle que pourra adopter l'assemblée générale  
 à la majorité simple.  
 33 - Chaque co-propriétaire pourra faire placer aux fon-  
 dres de son local sur rue et sur cour, des stores d'étoffe, mais ces  
 stores seront conformes à un modèle uniforme adopté par le syndic.  
 34 - Les occupants de l'ensemble immobilier devront obser-  
 ver et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de  
 voirie et en outre, d'une façon générale, tous les usages d'une  
 maison bien tenue.

**Mutations - Locations -**

35 - Les propriétaires des lots de co-propriété, ne pour-  
 ront aliéner chaque lot qu'en totalité seulement. Ils ne pourront  
 également louer chaque lot qu'en totalité seulement.  
 36 - Toutes ventes ou locations partielles d'un lot doi-  
 vent être autorisées par l'assemblée générale du syndicat statuant  
 à la majorité simple. En outre, les caves ne pourront être aliénées  
 qu'au profit des propriétaires ou acquéreurs des appartements.  
 37 - Si un local est loué non meublé, le propriétaire  
 devra en aviser le syndic en précisant le nom du locataire, le mon-  
 tant du loyer et son mode de paiement pour permettre au syndic  
 l'exercice éventuel du privilège mobilier créé par la loi.  
 38 - La location en meuble sera tolérée, mais à la con-  
 dition que les locataires soient de bonne vie et mœurs, qu'ils  
 observent, en ce qui les concerne, le présent règlement et que le  
 caractère bourgeois de l'ensemble immobilier et les conditions gé-

*Handwritten initials and signature*

-1 MAR 1971  
 92 - SEVRES D.



général de l'habitation ne soient pas chargées, l'organisation d'une pension de famille ou d'un pensionnat et l'exploitation de garnis étant formellement interdites.

39 - Il ne pourra être touché des locataires plus de six mois de loyers d'avances.

40 - Tout propriétaire n'occupant pas son appartement par lui-même restera personnellement tenu de l'exécution du présent règlement et sera responsable envers le syndicat et les propriétaires des autres appartements, des engagements des occupants, sans son recours contre ces derniers. Tout bail ou autre titre donnant droit à l'occupation des locaux devra comporter de la part de l'occupant l'engagement de se soumettre au présent règlement.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndicat ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné au syndicat de l'ensemble immobilier par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndicat peut former, au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition a peine de nullité, énoncée dans le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'ensemble immobilier. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndicat ayant fait opposition dans ledit délai.

**TITRE CINQUIÈME**  
**SYNDICAT DES CO-PROPRIÉTAIRES**

1 - Il existera entre les co-propriétaires, un syndicat régi par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq par les présentes dispositions et les décisions régulières des assemblées générales ; ce syndicat sera le représentant légal de la collectivité ; il sera doté de la personnalité civile ; il prendra naissance dès que l'immeuble aura au moins deux propriétaires différents ; il prendra fin si la totalité de l'immeuble vient à appartenir à un seul propriétaire ; il prendra la dénomination de "Syndicat des co-propriétaires du 65, rue Marcel Baudet à Cherville".

**Syndic -**

2 - La nomination du syndic dont les attributions sont ci-après définies, sera faite pour une durée indéterminée par un vote de l'assemblée générale des propriétaires dont il sera parlé ci-après. Sa révocation aura lieu, le cas échéant, de même manière.

3 - Il pourra être nommé un syndic suppléant dans les mêmes conditions.

*Handwritten initials and scribbles at the top of the page.*

10 - Les co-propriétaires se réuniront en assemblée générale, sur la simple convocation du syndic, chaque année au mois de *juillet* et en outre, chaque fois que le syndic jugera utile ou qu'il en sera requis par des propriétaires possédant ensemble plus d'un quart du total des parts de propriété, lesquels propriétaires adresseront leur demande au syndic par lettre recommandée.

Assemblée générale des propriétaires

9 - Il désiste le syndicat des co-propriétaires de tous droits de privilèges, hypothèques ou autres, donne mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements quelconques, le tout avec ou sans constatation de paiement.

8 - L'assemblée générale peut seule autoriser, à la majorité prévue par l'article vingt-cinq de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq, une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

7 - L'assemblée générale de sa gestion, il ne peut se faire substituer. L'assemblée générale de sa gestion, il ne peut se faire substituer. L'assemblée générale de sa gestion, il ne peut se faire substituer. L'assemblée générale de sa gestion, il ne peut se faire substituer.

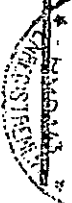
Attributions au syndic

6 - Si le syndic est l'un des propriétaires et s'il n'est suppléant, sera fixée par l'assemblée générale et portée aux charges communes.

5 - La rémunération du syndic et, s'il y a lieu, du syndic suppléant, sera fixée par l'assemblée générale et portée aux charges communes.

4 - En cas de démission ou de décès du syndic, l'assemblée générale des propriétaires se réunira sur la convocation du syndic suppléant ou du plus diligent des propriétaires pour désigner un nouveau syndic.

1 MAR 1971 92 - SEVRES D.



157

- 11 - Les convocations seront, sans dispense de l'intéressé, adressées aux propriétaires par lettre recommandée adressée à leur domicile ou à un domicile par eux élu, elles devront être mises à la poste quinze jours au moins avant la date de la réunion; ce délai sera réduit à quatre jours en cas d'urgence ou pour les assemblées à venir sur deuxième convocation. Les assemblées se tiendront au lieu indiqué par la convocation. Les convocations indiqueront l'objet de la réunion.
- 12 - En cas de mutation de propriété, les convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire jusqu'à ce que le syndic soit directement avisé de la mutation.
- 13 - Il sera dressé une feuille de présence des propriétaires présents à l'assemblée et de ceux qui y sont représentés au moyen de pouvoirs.
- 14 - Cette feuille de présence indiquera les nom, prénoms et domicile des propriétaires présents et représentés et le nombre de parts de propriété des parties communes possédées par chacun d'eux.
- 15 - L'assemblée sera ouverte sous la présidence provisoire du propriétaire de parts représentant, tant par lui-même que comme mandataire, le plus grand nombre de parts. Le président provisoire certifiera exacte la feuille de présence, qui sera mise à la disposition de l'assemblée avant tout vote.
- 16 - Les propriétaires de parts représentant par eux-mêmes et comme mandataires le plus grand nombre de parts, et sur leur avis les suivants, jusqu'à l'acceptation, seront appelés comme scrutateurs.
- 17 - Elle procédera ensuite à l'élection de son Président.
- 18 - Le Président et les scrutateurs désigneront le secrétaire, qui pourra être soit le syndic, soit toute autre personne choisie même en dehors de l'assemblée.
- 19 - Les délibérations ne pourront porter que sur les questions figurant à l'ordre du jour de la convocation.
- 20 - Elles seront constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial signé des membres du bureau, tout procès-verbal aura le droit de prendre communication de ces procès-verbaux et d'en demander copie au syndic.
- 21 - Les décisions régulièrement prises obligeront les associés et les dissidents.
- 22 - Il sera remis par le syndic au notaire dépositaire du présent règlement, en vue de son dépôt pour minute et de sa publication, s'il y a lieu, une copie certifiée par lui du procès-verbal de toute délibération comportant modification, suppression ou adjonction au présent règlement de co-propriété.
- 23 - Chaque co-propriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Tout co-

1 MAR 1971 57 - SEVES D.

*Handwritten initials and scribbles at the top of the page.*

propriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Le syndic, non conjoint et ses préposés ne peuvent présenter l'assemblée ni recevoir mandat pour représenter un co-propriétaire.

Lorsque plusieurs lots sont attribués à des personnes qui ont constitué une société propriétaire de ces lots, chaque associé participe néanmoins à l'assemblée du syndicat et y dispose d'un nombre de voix égal à la quote-part dans les parties communes correspondantes au lot dont il a la jouissance.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal de grande instance de la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix des co-propriétaires présents ou représentés, s'il n'en est autrement ordonné par la loi.

En ce qui concerne les dépenses qui ne sont réparties qu'entre certains des co-propriétaires seulement, ne prennent part au vote que ceux qui sont appelés à y participer. Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses. Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les co-propriétaires les décisions concernant :

a) toute délégation au pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article vingt-quatre de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq.

b) l'autorisation donnée à certains co-propriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier, et conformes à la destination de celui-ci ;

c) la désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;

d) les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;

e) les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ;

f) la modification de la répartition des charges visées à l'article premier de l'article dix de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante-cinq et rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privées.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au présent article, une nouvelle assemblée générale statuera.

1 MAR 1971  
92 SEVRES D.



à la majorité des voies des propriétaires présents ou représentés.  
 Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant  
 tant au moins les trois/quarts des voix les décisions concernant :

a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au d) qui précède.

b) La modification, ou éventuellement l'établissement au règlement de co-propriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

c) Les travaux comportant transformation, addition ou modification, à l'exception de ceux visés au e) ci-dessus.

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un co-propriétaire, une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de co-propriété.

Elle ne peut, sans à l'unanimité des voix de tous les co-propriétaires, décider l'affectation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

24 - Les aggravaations anormales de charges communes dues au fait ou à la négligence d'un propriétaire déterminé ou d'une personne dont il serait responsable, resteraient entièrement à sa charge et ne seraient être payées exclusivement par lui ; il en serait ainsi par exemple en cas de dégradations causées à l'ensemble immobilier, à l'entretien de la puissance des radiateurs d'un appartement, au surcoût mes d'assurances occasionnées par la profession d'un occupant, etc.

25 - Le paiement des charges communes est effectué par le syndicat au fur et à mesure de leur exigibilité, au moyen d'un fonds de roulement dont le montant et l'emploi provisoire sont fixés et, s'il y a lieu, modifiés par l'assemblée générale dont il sera parlé ci-après.

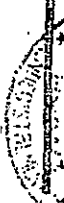
26 - Ce fonds de roulement est versé au syndicat par chaque propriétaire, proportionnellement à sa part de propriété dans les parties communes et dans la quinzaine qui suit la décision de l'assemblée générale.

27 - Après l'expiration de chaque trimestre, le syndicat adresse à chaque propriétaire le relevé des dépenses communes payées au cours du trimestre précédent et chaque propriétaire doit, dans la quinzaine qui suit la réception de ce relevé, rembourser au syndicat la part proportionnelle à sa charge.

28 - En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les co-propriétaires indivis sont solidairement responsables entre eux vis à vis du syndicat des co-propriétaires, sans bénéfice de discussion de toutes sommes dues antérieurement audit lot.

29 - En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera sans bénéfice de discussion, pour toutes sommes dues antérieurement audit lot, entre les nus-propriétaires et

1 MAR 1971 92 SEVRES D.



nourritiers, comme entre les propriétaires et les bénéficiaires d'un droit d'habitation.

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

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

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

33 - L'assemblée générale peut, en outre, décider la création de fonds de réserve destinés à faire face à des réparations ou travaux importants (toitures, etc...), l'assemblée déterminant dans ce cas, le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles les propriétaires devront acquitter leur part proportionnellement et l'emploi provisoire qui devra en être fait.

34 - Dans le cas où des recettes communes seraient effectuées, elles seraient portées au crédit commun à tous les propriétaires.

35 - L'assemblée générale pourrait en décider l'affectation à un fonds de réserve ou encore la répartition entre les co-propriétaires proportionnellement à leurs parts de propriété.

**Assurances -**

35 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.

36 - Toutefois, les intéressés pourront contracter individuellement à leur profit, frais et risques, telles assurances complémentaires que bon leur semblera.

37 - En cas de sinistre, l'indemnité totale ou partielle sera déposée entre les mains du syndic faisant fonction de séquestre.

38 - En cas de sinistre partiel, elle sera employée par les soins du syndic, à la remise en état de l'ensemble immobilier et sera versée à payer les entrepreneurs au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

39 - Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état de l'ensemble immobilier, le supplément sera à la charge des co-propriétaires, proportionnellement à leurs droits dans la propriété des parties endommagées et récupérée par le syndic, comme les charges communes.

40 - En cas de sinistre total, la reconstruction ne sera obligatoire que par décision de l'assemblée générale des propriétaires.

41 - En cas de sinistre total, la reconstruction ne sera obligatoire que par décision de l'assemblée générale des propriétaires.

1 MAR 1971 92 - SEVRES D.

47 - Domicile est élu de plein droit dans l'ensemble immobilier pour chaque co-propriétaire ou à défaut de notification par lui faite au syndic, d'élection de domicile, dans l'arrondissement judiciaire où est situé l'ensemble immobilier.

Domicile -

46 - Seuls les Tribunaux dans le ressort desquels est situé l'ensemble sont compétents pour connaître des différends qui pourront s'élever entre le syndicat des co-propriétaires et l'un ou plusieurs des co-propriétaires comme entre les co-propriétaires eux-mêmes.

Titres -

45 - Le co-propriétaire qui voudrait emprunter hypothécairement son lot, devra donner connaissance à son créancier des dispositions qui lui sont relatives aux assurances et l'obliger à s'y soumettre. Il devra notamment obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, les indemnités représentatives de tout ou partie de l'ensemble immobilier 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, sauf en ce qui concerne le CREDIT FONCIER DE FRANCE.

Dispositions particulières au cas d'emprunt hypothécaire -

44 - Il devra également soumettre à cette obligation, tous les locataires ou occupants quelconques de son appartement qui devront en partie couvrir leur responsabilité locative, qu'ils occupent les locaux à titre gratuit ou à titre onéreux.

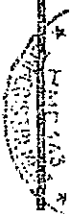
43 - En outre, des assurances dont il vient d'être parlé, chaque propriétaire sera tenu d'assurer ses meubles contre l'incendie et dégâts des eaux et les explosions et de s'assurer contre le recours des voisins et une compagnie française solvable, pour une somme fixée d'un commun accord par la première assemblée des co-propriétaires.

42 - S'il n'y a pas lieu à reconstruction, la répartition de l'indemnité aura lieu entre les propriétaires proportionnellement à leurs droits de propriété dans les choses communes. Quant aux parties pouvant subsister (terrain, canalisations, sous-sol, construction etc...), elles devront obligatoirement faire l'objet d'une mise en vente par adjudication publique dont le prix devra être réparti entre les co-propriétaires de la manière indiquée.

41 - En ce cas, l'indemnité totale de l'ensemble immobilier sera mise entièrement à la disposition du séquestre comme il a été dit ci-dessus pour servir à la reconstruction totale.

40 - En ce cas, l'indemnité totale de l'ensemble immobilier sera mise entièrement à la disposition du séquestre comme il a été dit ci-dessus pour servir à la reconstruction totale.

1 MAR 1971 92 - SEVRES D.



Observation relative au titre quatre et cinq ci-dessus du pré-

sent règlement de co-propriété -  
Les clauses figurant sous les titres quatre et cinq ci-dessus, du présent règlement de co-propriété, s'appliqueront plus particulièrement aux lots compris dans le bâtiment B, sans pour autant que les clauses dont il s'agit soient inapplicables aux autres lots de la co-propriété dont les propriétaires seront tenus au contraire de les respecter dans la mesure où ces clauses sont relatives au fonctionnement de la co-propriété et au maintien du standing de l'immeuble.

DECLARATIONS A FAIRE EN TOUT CAS

Le comparant déclare :  
qu'elle est de nationalité française, résidant habituellement en France dans les termes de la loi.  
qu'elle est née comme indiqués en tête des présentes.  
qu'elle est veuve et non remariée.  
qu'elle n'est pas et n'a jamais été :  
- en état de liquidation des biens, de faillite, de liquidation ou règlement judiciaire ou de cessation de paiement ;  
- qu'elle n'a jamais été en état d'interdiction, ni pourvue d'un conseil judiciaire ; qu'elle n'est pas et n'a jamais été placée sous le régime de la curatelle, de la tutelle ou de la sauvegarde de justice des majeurs.

- redevable de cotisations arriérées envers la Sécurité Sociale et les Caisses d'Allocations Familiales.  
- que l'immeuble objet du présent règlement de co-propriété n'a pas été sinistré par faits de guerre.  
- qu'il n'a pas bénéficié d'une subvention du Fonds National de l'Habitat.  
- que ledit immeuble n'est pas déclaré insalubre ni frappé d'aucune interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril.  
- qu'il n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque.

Le comparant ajoute, que depuis sa naissance, il n'est survenu aucun changement dans son nom patronymique ni dans ses prénoms, et pour- ceux-ci à l'ordre dans lequel ils ont été inscrits sur leur acte de naissance.

ANNEXES

Aux présentes est demeure ci-joint et annexé après mention, un plan des différentes parties de la propriété.

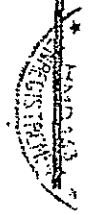
PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au quatrième bureau des hypothèques de Nanterre.

TABLIAN DE DIVISION DE L'IMMEUBLE

Conformément aux dispositions du décret du quatorze octobre mil neuf cent cinquante-cinq, pour l'application de la réforme de la publicité foncière, la comparante a établi de la manière suivante, le tableau de division de l'immeuble, objet du présent règlement de co-propriété, prescrit par l'article 71 dudit décret.

-1 MAR 1971 52 SEVRES D.



*J. Souverain*

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.  
 Fait et passé à SEVRES, En l'étude du notaire soussigné.  
 L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE ET ONZE. Le *notaire* Mon

POUVOIRS  
 Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, Je comparete donne tous pouvoirs à :  
 Monsieur Jacques NIERRE, Principal clerc de notaire, demeurant à Sevres, 7 Avenue de l'Europe.  
 Et Monsieur Yves LE LEVIER, clerc de notaire, demeurant à Sevres, Avenue de l'Europe.  
 Avec faculté d'agir ensemble ou séparément  
 A l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectifications ou modifications des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires ou cadastraux et ceux d'état civil.

No	cu	batiment	escalier	Situation	Designation	quote-part des parties communes
1	A				Pavillon et jardin 228 m <sup>2</sup> 51 a	306/1.000
2	+				Jardin, 169 m <sup>2</sup> 85 a2	50/1.000
3	+				Jardin, 47 m <sup>2</sup> 40 a2	14/1.000
4	B	unique	s/sol		Cave	2/1.000
5	B		s/sol		Cave	2/1.000
6	B		s/sol		Cave	3/1.000
7	B		s/sol		Cave	3/1.000
8	B		s/sol		Cave	4/1.000
9	B		s/sol		Appartement	64/1.000
10	B		R. de ch.		Débarras	1/1.000
11	B		R. de ch.		Débarras	1/1.000
12	B		R. de ch.		Débarras	1/1.000
13	B		R. de ch.		Appartement	75/1.000
14	B		R. de ch.		Appartement	74/1.000
15	+				Emplacement voiture	17/1.000
16	-				Emplacement voiture	17/1.000
17	B	unique	1er étage		Appartement	99/1.000
18	B		1er étage		Appartement	84/1.000
19	B		2eme étage		Appartement	99/1.000
20	B		2eme étage		Appartement	84/1.000
Total égal.						1.000/1.000

1 MAR 1971 92 SEVRES O

