

formule
général

30025

67-2 12^e
(L) (J. H. 612178-Mai 1956)

Formalité de publicité

Taxe :	5
Salaires :	1 EC. AD

du 25 JUIN 1964
Vol. 5380 n° 8

Dépôt	Vol.
	n° 7193

4725 au 1000
si l'un est agc
page 13

PARDEVANT M^{rs} Jacques ROBINEAU
et Jean-Jacques COUTURIER, tous
deux notaires à Paris, soussignés .

ONT COMPARU :

1^o - Madame Cécile Marie Louise
Suzanne OGIER, En Religion, Mère Mar-
guerite Marie de la Congrégation des
Soeurs de Notre Dame de Lorette dite
de Saint Joseph de la Sainte Famille
de Bordeaux, demeurant à Paris (dix-
huitième arrondissement) rue Saint-
Rustique n° 12 .

Agissant en qualité de
Supérieure de l'Etablissement
de la Congrégation des Soeurs
de Notre-Dame de Lorette dite
de Saint-Joseph de la Sainte
Famille de Bordeaux, existant
à Paris 12 rue Saint-Rustique
légalement reconnu par décret du
Ministère de l'Intérieur en date
du quatorze Juin mil neuf cent
cinquante, publié au Journal
Officiel de la République Fran-
çaise du seize Juin mil neuf
cent cinquante.

Les statuts de ladite Con-
grégation dûment vérifiés en
Conseil d'Etat dans sa séance
du huit Décembre mil huit cent
vingt cinq ont été transcrits
et enregistrés au Registre
des délibérations dudit Con-
seil le six Juin mil neuf cent
vingt six, conformément à l'or-

F (383)

T: 5 -
S: 4 -

ière page -

donnance royale du sept mai mil huit cent vingt six.

Habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration du douze février mil neuf cent soixante trois, dont une copie est demeurée annexée à la minute d'un acte reçu par Me. ROBINEAU et Me. COUTURIER, Notaires soussignés, le vingt six novembre mil neuf cent soixante trois.

2°- Monsieur Guillaume Marie DELATRE, Principal Clerc de Notaire en Retraite, demeurant à PARIS, 53 Boulevard des Batignolles.

3°- Monsieur André PIQUEMAL, Administrateur de Biens, demeurant à PARIS, 13 Rue André Antoine.

Agissant ces deux derniers en qualité d'exécuteurs testamentaires de Madame RIBEYROLLES ci-après nommée en vertu du testament de cette dernière.

LESQUELS es qualités, ont, par ces présentes, établi de la façon suivante, l'état descriptif et le règlement de co-propriété d'un immeuble situé à PARIS (neuvième arrondissement) Rue Pigalle N°11, qu'ils ont l'intention de vendre par parties séparées, le tout en conformité de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, modifiée par le décret-loi du vingt neuf novembre mil neuf cent trente neuf.

- Article un -

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE

L'état descriptif et le règlement de co-propriété qui vont suivre s'appliquent à un immeuble situé à PARIS (neuvième arrondissement) Rue Pigalle N°11, comprenant :

1°- Un bâtiment en façade sur la rue, double en profondeur, avec aile droite sur la cour, élevée sur cave, d'un rez-de-chaussée, de cinq étages carrés et d'un sixième étage mansardé.

2°- Cour et courette dans laquelle se trouve (I)

Le tout d'une contenance, déduction faite de la partie cédée à la Ville de PARIS, ainsi qu'il sera dit ci-après, de deux cent cinquante huit mètres trente trois centièmes superficiels environ.

Tient, par devant à la rue, à gauche à Monsieur OGIER

cu représentants, mur paraissant mitoyen comme sol et constructions, au fond à la caserne des pompiers de la Rue Blanche, mur mitoyen comme sol et construction, à droite à Monsieur DU TAIL ou représentants, mur paraissant mitoyen comme sol et constructions.

Ainsi au surplus que ledit immeuble s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses circonstances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, en ce compris tous immeubles par destination et tous droits de mitoyennetés ou autres qui en dépendent.

- Article Deux -

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en quarante neuf lots qui comprennent :

BATIMENT A	quote part dans la propriété du sol
Escalier A.-	:
<u>LOT NUMERO UN.-</u>	:
Au rez-de-chaussée porte à gauche dans l'entrée, local comprenant : une pièce à usage de boutique, dégagement, débarras, water-closets.	30/1000°
<u>LOT NUMERO DEUX.-</u>	:
Au rez-de-chaussée sur rue à droite et porte à droite dans le hall; local comprenant: boutique, atelier, entrée avec partie sous-courette vitrée, couloir, water-closets, cuisine : deux pièces sur cour, une toilette.	79/1000°
Dans le bâtiment A	77/1000°
(2) Courette vitrée	2/1000°
<u>LOT NUMERO TROIS.-</u>	:
Au premier étage porte face : local comprenant : deux pièces, water-closets, deux placards	29/1000°
<u>LOT NUMERO QUATRE.-</u>	:
Au premier étage porte gauche et dans l'entrée commune la porte droite, local comprenant: entrée, une pièce, cuisine, salle de bains . . .	30/1000°
A Reporter :	168/1000°

<p><u>LOT NUMERO CINQ.-</u></p> <p>Au premier étage porte gauche et dans l'entrée commune la porte gauche, local comprenant : entrée, deux pièces, couloir, cuisine water-closet</p> <p><u>LOT NUMERO SIX.-</u></p> <p>Au deuxième étage porte face; local comprenant : deux pièces, cuisine, salle de bains water-closets, deux placards</p> <p><u>LOT NUMERO SEPT.-</u></p> <p>Au deuxième étage porte gauche et dans l'entrée commune porte droite; local comprenant : entrée, une pièce avec balcon sur rue, cuisine water-closet.</p> <p><u>LOT NUMERO HUIT.-</u></p> <p>Au deuxième étage porte gauche et dans l'entrée commune porte gauche; local comprenant : entrée, grand living room avec balcon sur rue et bow window, couloir, cuisine, water-closet.</p> <p><u>LOT NUMERO NEUF.-</u> <u>Escalier A et B.-</u></p> <p>Au troisième étage portes face et gauche, porte sur escalier B; local comprenant : trois pièces sur rue et quatre pièces sur cour, entrée, dégagement, couloirs, toilette, deux placards, débarras, water-closets, cuisine, sur palier de l'escalier B un water-closet à l'étage.</p> <p><u>LOT NUMERO DIX.-</u> <u>Escalier A.-</u></p> <p>Au quatrième étage porte de face; local comprenant : deux pièces, cuisine, water-closet, deux placards</p> <p><u>LOT NUMERO ONZE.-</u> <u>Escalier A.-</u></p> <p>Au quatrième étage, porte gauche et dans l'entrée commune porte droite; local comprenant : entrée, une pièce, cuisine, salle de bains avec water-closets.</p>	<p>Report :</p> <p>168/1000°</p> <p>66/1000°</p> <p>29/1000°</p> <p>31/1000°</p> <p>70/1000°</p> <p>155/1000°</p> <p>28/1000°</p> <p>28/1000°</p> <p>A Reporter :</p> <p>575/10000°</p>
---	---

	Report	575/1000°.
<u>Escalier A.-</u>		
<u>LOT NUMERO DOUZE.-</u>		
Au quatrième étage porte gauche et dans l'entrée commune porte gauche : local comprenant entrée, deux pièces, couloir, cuisine, water-closets.		65/1000°
<u>LOT NUMERO TREIZE.-</u>		
Au cinquième étage porte face : local comprenant : deux pièces, salle de bains, water-closets, deux placards, jouissance d'un balcon sur rue.		24/1000°.
<u>LOT NUMERO QUATORZE.-</u>		
Au cinquième étage porte gauche et dans l'entrée commune porte droite : local comprenant : une pièce, jouissance d'un balcon sur rue, cuisine, water-closets.		27/1000°.
<u>LOT NUMERO QUINZE.-</u>		
Au cinquième étage porte gauche et dans l'entrée commune porte gauche : local comprenant : une entrée, deux pièces avec jouissance d'un balcon sur rue, couloir, cuisine, water-closets ;		61/1000°.
<u>Escalier B.-</u>		
<u>LOT NUMERO SEIZE.-</u>		
Au premier étage de face : local comprenant : deux pièces, couloir, cuisine, un water-closets sur le palier à l'étage		29/1000°.
<u>LOT NUMERO DIX SEPT.-</u>		
Au deuxième étage de face : local comprenant : deux pièces, couloir, cuisine, un water-closet sur le palier à l'étage		29/1000°.
<u>LOT NUMERO DIX HUIT.-</u>		
Au quatrième étage de face : local comprenant : deux pièces, couloir, cuisine, un water-closet sur le palier à l'étage		28/1000°.
<u>LOT NUMERO DIX NEUF.-</u>		
Au cinquième étage de face : local comprenant : deux pièces, couloir, cuisine, un water-closet sur le palier à l'étage	A Reporter	838/1000°.

	Report	838/1000°.
closet sur le palier à l'étage		27/1000°.
<u>LOT NUMERO VINGT.-</u>		
Au sixième étage : une chambre N°1, lam-		
brissée avec chassis de toit, la jouissance du		
water-closet et poste d'eau en communs à l'é-		
tage		4/1000°.
<u>LOT NUMERO VINGT ET UN.-</u>		
Au sixième étage : une chambre N°2, lam-		
brissée avec chassis de toit, la jouissance du		
water-closet et poste d'eau en communs à l'é-		
tage		5/1000°.
<u>LOT NUMERO VINGT DEUX.-</u>		
Au sixième étage : un débarras N°3 lam-		
brissé avec chassis de toit.		2/1000°.
<u>LOT NUMERO VINGT TROIS.-</u>		
Au sixième étage : chambre N°4, lambris-		
sée avec chassis de toit, la jouissance du wa-		
ter-closet et poste d'eau en communs à l'étage:		6/1000°.
<u>LOT NUMERO VINGT QUATRE.-</u>		
Au sixième étage : chambre N°5 avec chas-		
sis de toit, la jouissance du water-closet et		
poste d'eau en communs à l'étage.		6/1000°.
<u>LOT NUMERO VINGT CINQ.-</u>		
Au sixième étage : chambre N°6 lambrissée		
avec croisée et balconnet, la jouissance du wa-		
ter-closet et poste d'eau en communs à l'étage:		5/1000°.
<u>LOT NUMERO VINGT SIX.-</u>		
Au sixième étage : entrée et une chambre :		
N°7 lambrissée avec croisée et balconnet, la :		
jouissance du water-closet et poste d'eau en :		
communs à l'étage		4/1000°.
<u>LOT NUMERO VINGT SEPT.-</u>		
Au sixième étage : chambre N°8, avec chas-		
sis de toit, la jouissance du water-closet, et :		
poste d'eau en communs à l'étage		5/1000°.
<u>LOT NUMERO VINGT HUIT.-</u>		
	A Reporter	902/1000°.

126

	A Reporter	902/1000°.
Au sixième étage, chambre N°9, avec chassis de toit, la jouissance du water-closet et poste d'eau en communs à l'étage		5/1000°.
<u>LOT NUMERO VINGT NEUF.-</u>		
Au sixième étage : chambre N°10 lambrissée avec chassis de toit, la jouissance du water-closet et poste d'eau en communs à l'étage . . .		6/1000°.
<u>LOT NUMERO TRENTE.-</u>		
Au sixième étage : chambre N°11 lambrissée avec chassis de toit, la jouissance du water-closet, et poste d'eau en communs à l'étage . . .		6/1000°.
<u>LOT NUMERO TRENTE ET UN.-</u>		
Au sixième étage : chambre N°12 avec chassis de toit, la jouissance du water-closet et poste d'eau en communs à l'étage		6/1000°.
<u>LOT NUMERO TRENTE DEUX.-</u>		
Au sixième étage : logement N°13 comprenant : entrée, deux pièces lambrissées avec croisées et balconnets, cuisine, la jouissance du water-closet et poste d'eau en communs à l'étage.		14/1000°.
<u>LOT NUMERO TRENTE TROIS.-</u>		
Au sixième étage : un débarras au-dessus de l'escalier avec un chassis de toit.		1/1000°.
<u>LOT NUMERO TRENTE QUATRE.-</u>		
Au sous-sol : La cave N°1		2/1000°.
<u>LOT NUMERO TRENTE CINQ.-</u>		
Au sous-sol : La cave N°1 Bis		3/1000°.
<u>LOT NUMERO TRENTE SIX.-</u>		
Au sous-sol : La cave N°2		4/1000°.
<u>LOT NUMERO TRENTE SEPT.-</u>		
Au sous-sol : La cave N°2 Ter		2/1000°.
<u>LOT NUMERO TRENTE HUIT.-</u>		
Au sous-sol : La cave N°3		2/1000°.
<u>LOT NUMERO TRENTE NEUF.-</u>		
Au sous-sol : La Cave N°4		4/1000°.
<u>LOT NUMERO QUARANTE.-</u>		

A Reporter : 957/1000°.

122

	Report 1957/1000°.
Au sous-sol, la cave N°5	3/1000°.
<u>LOT NUMERO QUARANTE ET UN.- /</u>	
Au sous-sol : La cave N°6	3/1000°.
<u>LOT NUMERO QUARANTE DEUX.- /</u>	
Au sous-sol : La cave N°7.	2/1000°.
<u>LOT NUMERO QUARANTE TROIS. ✓</u>	
Au sous-sol : La cave N°8.	3/1000°.
<u>LOT NUMERO QUARANTE QUATRE. ✓</u>	
Au sous-sol : La cave N°9	2/1000°.
<u>LOT NUMERO QUARANTE CINQ.- /</u>	
Au sous-sol : La cave N°10	3/1000°.
<u>LOT NUMERO QUARANTE SIX.- /</u>	
Au sous-sol : La cave N°11.	4/1000°.
<u>LOT NUMERO QUARANTE SEPT.- /</u>	
Au sous-sol : La cave N°12.	1/1000°.
<u>LOT NUMERO QUARANTE HUIT.- ✓</u>	
<u>BATIMENT ANNEXE DANS LA COUR : à rez-de-</u> <u>chaussée, un local comprenant : une pièce, cui-</u> <u>sine, un débarras; la jouissance du water-clo-</u> <u>set à rez-de-chaussée, escalier B en commun . :</u>	14/1000°.
<u>LOT NUMERO QUARANTE NEUF.- ✓</u>	
<u>Bâtiment annexe dans la cour : Au premier</u> <u>étage avec accès par escalier extérieur, un lo-</u> <u>cal comprenant : une pièce, la jouissance du wa-</u> <u>ter-closet à rez-de-chaussée, escalier B en com-</u> <u>mune . :</u>	8/1000°.
TOTAL DES MILLIEMES : MILLE/MILLIEMES.	1000/1000°.

- TABLEAU DE DIVISION -
DE L'IMMEUBLE

Conformément aux prescriptions de l'article 71 du décret N°55-22 du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq, portant réforme de la publicité foncière, la description des lots ci-dessus se trouve résumée dans le tableau établi ci-dessus.

N°s des Lots	Bâtiment	Escalier	Etages	Nature du Lot	Quote-Part dans la co propriété du sol
1	A	A	R.de.C	Boutique dans entrée	30/1000°
2	A	A	R.de.C	Boutique, logement	79/1000°
3	A	A	1° F.	Logement	29/1000°
4	A	A	1° G à G	Logement	30/1000°
5	A	A	1° G à G	Logement	66/1000°
6	A	A	2° F.	Logement	29/1000°
7	A	A	2° G à D	Logement, balcon	31/1000°
8	A	A	2° G à G	Logement, balcon	70/1000°
9	A	AB	3° F à G	Bureaux (étage entier)	155/1000°
10	A	A	4° F.	Logement	28/1000°
11	A	A	4° G à D	Logement	28/1000°
12	A	A	4° G à G	Logement	65/1000°
13	A	A	5° F.	Logement	24/1000°
14	A	A	5° G à D.	Logement, balcon	27/1000°
15	A	A	5° G à G	Logement, balcon	61/1000°
16	A	B	1° F.	Logement	29/1000°
17	A	B	2° F.	Logement	29/1000°
18	A	B	4° F.	Logement	28/1000°
19	A	B	5° F.	Logement	27/1000°
20	A	B	6°	Chambre N°1	4/1000°
21	A	B	"	Chambre N°2	5/1000°
22	A	B	"	Débarras N°3	2/1000°
23	A	B	"	Chambre N°4	6/1000°
24	A	B	"	Chambre N°5	6/1000°
25	A	B	"	Chambre N°6	5/1000°
26	A	B	"	Chambre N°7	4/1000°
27	A	B	"	Chambre N°8	5/1000°
28	A	B	"	Chambre N°9	5/1000°
29	A	B	"	Chambre N°10	6/1000°
30	A	B	"	Chambre N°11	6/1000°

N°s des Lots	Bâti-ment	Esca-lier	Etages	Nature du Lot	Quote-Part dans la co-propriété du sol
				Report	
31	A	B	6°	Chambre N°12	6/1000°
32	A	B	"	Logement N°13	14/1000°
33	A	B	"	Débarras N°14	1/1000°
34	A	B	Sous-sol	Cave N°1	2/1000°
35	A	B	"	" N°1 bis	3/1000°
36	A	B	"	" N°2	4/1000°
37	A	B	"	" N°2 Ter	2/1000°
38	A	B	"	" N°3	2/1000°
39	A	B	"	" N°4	4/1000°
40	A	B	"	" N°5	3/1000°
41	A	B	"	" N°6	3/1000°
42	A	B	"	" N°7	2/1000°
43	A	B	"	" N°8	3/1000°
44	A	B	"	" N°9	2/1000°
45	A	B	"	" N°10	3/1000°
46	A	B	"	" N°11	4/1000°
47	A	B	"	" N°12	1/1000°
48	anne-				
	xe -				
	cour	sans	R.de.C.	Une pièce	14/1000°
49	"	C	I°	Une pièce	8/1000°
TOTAL DES MILLIEMES					1000/1000°

- Article Trois -

URBANISME - SERVITUDES - MITOYENNETES

Il a été délivré par la PREFECTURE DE LA SEINE, Direc-
tion de l'Urbanisme, Services Techniques de Topographie et
d'Urbanisme, Service de l'Aménagement de PARIS, le douze
juillet mil neuf cent soixante deux, le certificat d'urbanis-

me dont la teneur littérale suit :

" Monsieur,

" En réponse à votre lettre du vingt quatre mai mil
" neuf cent soixante deux concernant la vente d'un immeuble,
" j'ai l'honneur de vous adresser les renseignements suivant

" I.- IMMEUBLE EN BORDURE DE VOIES PUBLIQUES.- NEUVIE-
" ME ARRONDISSEMENT - Rue Pigalle N°11.

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

" L'immeuble est sensiblement aligné.

" V.- PROJET D'AMENAGEMENT-

" Plan Directeur d'aménagement en cours d'instruction
" délibération du Conseil Municipal des trente mars mil
" neuf cent cinquante trois et vingt sept octobre mil neuf
" cent cinquante neuf).

" 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.
" (Décret 58-1463 du trente et un décembre mil neuf cent cin-
" quante huit).

" a) Opération de voirie : Elargissement de la Rue
" Pigalle.

" c) Règlement d'urbanisme,

" ARTICLE TROIS.- Zone d'affectation : D dite d'affai-
" res (coefficient d'utilisation maximum du sol = trois vir-
" gule cinq).

" ARTICLE DIX SEPT.- Secteur : Central.

" d) Il est en outre rappelé que la possibilité de mo-
" difier l'état d'un immeuble est subordonnée à la délivran-
" ce soit d'un permis de bâtir s'il s'agit d'élever des cons-
" tructions nouvelles ou de modifier les constructions exis-
" tantes, soit d'une autorisation spéciale en cas de change-
" ment d'affectation. Les modifications sollicitées devront
" être conformes aux dispositions législatives et réglementai-
" res compte tenu notamment de la situation, de la surface,
" de la configuration du terrain et de l'utilisation envisa-
" gée. Le présent certificat ne préjuge en rien les décisions
" ultérieures de l'Administration à cet égard.

" VI.- DISPOSITIONS DIVERSES -

" L'immeuble 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

- 11ème page -

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

" Agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

" L'INGENIEUR EN CHEF, Chef du Service de l'Aménagement de PARIS, L'Ingénieur Divisionnaire, Chef de la Cinquième Division, signé : LEVRAT.

Sur ce certificat figure la mention suivante :

" LE PRESENT CERTIFICAT D'URBANISME EST VALIDE à la date du onze décembre mil neuf cent soixante trois.

" L'INGENIEUR DIVISIONNAIRE, Chef de la Cinquième Division, signé : LEVRAT.

Lequel certificat avec le plan joint, est demeuré ci-annexé après mention.

II.- Il a été délivré par la PREFECTURE DE POLICE, Direction de l'Hygiène et de la Sécurité Publique, septième Bureau, le vingt quatre décembre mil neuf cent soixante trois, la lettre dont la teneur littérale suit :

" Monsieur,

" En réponse à votre demande, je vous informe que l'immeuble sis à PARIS, 11 Rue Pigalle pour lequel vous m'avez saisi en application des dispositions de l'article premier de la loi du quatre avril mil neuf cent cinquante trois, n'a fait jusqu'à ce jour, l'objet d'aucun signalement ni d'aucune intervention de la Préfecture de Police motivés par l'état de péril tel qu'il est prévu par les articles 303 à 306 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

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

" Pour le Préfet de Police, Pour le Directeur de l'hygiène et de la Sécurité Publique, Le Chef du septième bureau,

" Signé : Illisiblement.

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

III.- Il a été délivré par la PREFECTURE DE LA SEINE

Service
général

Direction de l'Urbanisme, Services Techniques de Topographie
et d'Urbanisme, Service Général, le dix sept décembre mil
neuf cent soixante trois, la lettre dont la teneur littérale
suit :

" OBJET : Attestation de numérotage.
" REFERENCE : Votre lettre du neuf décembre mil neuf
" cent soixante trois concernant l'immeuble sis 11 Rue Pi-
" galle (neuvième arrondissement).
" Monsieur,
" En réponse à votre lettre citée en référence, je por-
" te à votre connaissance que la parcelle figurée sur la
" feuille N°93 bis édition mil neuf cent trente six, annexée
" à l'arrêté préfectoral du quatorze mai mil neuf cent cin-
" quante six sous l'identification suivante : Rue Pigalle
" N°11,
" n'a pas fait l'objet de décision modificative au ti-
" tre des articles sept ou huit de l'arrêté précité.
" J'ajoute que la présente attestation est délivrée
" sous réserve du droit des tiers.
" Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considé-
" ration distinguée.
" L'Ingénieur Général, Chef des Services Techniques
" de Topographie et d'Urbanisme (Paris et Banlieue), signé
" PREMONT.

Laquelle lettre est demeurée ci-jointe et anne-
xée après mention.
IV.- Il a été délivré par la PREFECTURE DE LA SEINE,
Direction de l'Habitation, Bureau de l'Hygiène et de l'Ha-
bitation et de la Restauration Urbaine, le vingt six décem-
bre mil neuf cent soixante trois, ce qui suit littéralement
rapparté :

" Maître,
" Comme suite à votre lettre relative à l'immeuble sis
" à PARIS (neuvième), 11 Rue Pigalle, j'ai l'honneur de vous
" faire connaître que cet immeuble ne fait actuellement en
" application du Code de la Santé Publique, l'objet d'aucu-
" ne procédure d'interdiction d'habiter ou d'injonction de
" travaux; toutefois, je vous signale qu'il est inclus dans
" la campagne de ravalement obligatoire mil neuf cent soi-
" xante dent les voies ont été déterminées par l'arrêté du
" treize juin mil neuf cent soixante qui fixait également
" la date limite d'achèvement de ces travaux au trente et
" un décembre mil neuf cent soixante et un.

2177

" Veuillez agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée. - - - - -

" Pour le Préfet, et par autorisation, Pour le Directeur de l'Habitation, l'Administrateur, Chef du Bureau de l'Hygiène de l'Habitation et de la Restauration Urbaine, signé : Illisiblement. - - - - -

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

(3) V.- Il a été délivré par la Préfecture de la Seine, Direction Générale des Services Techniques, Inspection Générale des Carrières, 1 Place Denfert Rochereau - PARIS (quatorzième), la note dont la teneur littérale suit :

" D'après les documents statistiques de l'Inspection Générale des Carrières, la propriété visée à la présente lettre est située en dehors des anciennes carrières connues. - - - - -

" PARIS le douze décembre mil neuf cent soixante trois. - - - - -

" Pour l'Ingénieur des Mines adjoint à l'Inspection Générale, l'Ingénieur divisionnaire, Chef des Bureaux, Signé : R.FOISSY. - - - - -

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

- SERVITUDES-MITOYENNETES -

Dans l'acte de vente reçu par Me.ROBINEAU Notaire soussigné et Me.SAVOURE Notaire à VERSAILLES le vingt neuf juillet mil neuf cent trente cinq, par Monsieur et Madame BREBION à Madame RIBEYROLLES, et qui sera ci-après énoncée il a été stipulé notamment ce qui suit littéralement rapporté :

" 1°- Que suivant acte administratif du dix sept novembre mil neuf cent six, transcrit le vingt huit novembre suivant, volume I48 N°2, Madame DUBREUIL a cédé à la Ville de Paris, la mitoyenneté du mur séparant la maison présentement vendue de la caserne des pompiers de la Rue Blanche. - - - - -

" 2°- Et que suivant deux jugements rendus par le Tribunal Civil de la Seine, le trente et un mai mil huit cent quatre vingt dix neuf, transcrits, le premier, le premier août mil huit cent quatre vingt dix neuf, volume 6099, N°6, et le second le dix neuf décembre suivant, volume 6039 N°35, ladite dame DUBREUIL a cédé à

mu
été
général

- 15

La Ville de Paris, pour cause d'expropriation en vue d'alignement, sept mètres quarante huit centièmes superficiels dudit immeuble.

- Article quatre -
- ORIGINE DE PROPRIETE -

L'immeuble dont s'agit appartient à l'Etablissement de la Congrégation des Soeurs de Notre Dame de Lorette, comme faisant partie du legs universel à lui fait par Madame Marie RIBEYROLLES, en son vivant ancienne antiquaire, demeurant à PARIS, 11 Rue Pigalle, divorcée de Monsieur Paul Blais PAGENEL, décédée à PARIS 74 Rue de Clichy où elle se trouvait momentanément le sept décembre mil neuf cent soixante et un, aux termes de son testament dicté à Me.ROBINEAU l'un des notaires soussignés le vingt quatre octobre mil neuf cent soixante.

Lequel legs a pu s'exécuter, Madame RIBEYROLLES n'ayant laissé aucun héritier à réserve, ainsi que le constate un intitulé d'inventaire dressé après le décès de ladite dame par Mes.ROBINEAU et COUTURIER Notaires soussignés le seize janvier mil neuf cent soixante deux.

Et le légataire universel a été autorisé à accepter ce legs sous bénéfice d'inventaire par décret de Monsieur le Premier Ministre du vingt deux juillet mil neuf cent soixante trois dont une copie délivrée par Monsieur le Préfet de la Seine, a été déposée au rang des minutes de Me.COUTURIER l'un des notaires soussignés le treize septembre mil neuf cent soixante trois.

L'acceptation bénéficiaire a été faite suivant acte du Greffe du Tribunal de Grande Instance de la Seine le quatre novembre mil neuf cent soixante trois, dont une expédition a été déposée au rang des minutes de Me.ROBINEAU l'un des notaires soussignés le vingt cinq novembre mil neuf cent soixante trois.

L'attestation de propriété immobilière a été dressée par Mes.ROBINEAU et COUTURIER Notaires soussignés le vingt six novembre mil neuf cent soixante trois.

Un extrait dudit acte a été publié au deuxième bureau des hypothèques de la Seine le vingt-six décembre mil neuf cent soixante trois, volume 5112 N° 1er.

- ORIGINE ANTERIEURE -

Ledit immeuble appartenait en propre à Madame

- 15ème page -

RIBEYROLLES par suite de l'acquisition qu'elle en avait fait de Monsieur Edouard Auguste Guillaume BREBION, Chevalier de la Légion d'Honneur, ancien directeur de l'Assistance Publique de Seine et Oise, et Madame Louise Eugénie Madeleine DURIER son épouse, demeurant ensemble à VERSAILLES, Rue de l'Orangerie N°35.

Aux termes d'un acte reçu par Me.ROBINEAU l'un des notaires soussignés et Me.SAVOURE Notaire à VERSAILLES le vingt neuf juillet mil neuf cent trente cinq.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de sept cent trente cinq mille anciens francs, sur lequel Madame RIBEYROLLES a conservé entre ses mains la somme de cent quatre vingt treize mille cinq cents francs pour en faire le paiement au CREDIT FONCIER DE FRANCE du montant d'un prêt résultant d'un acte reçu par Me.SAVOURE Notaire à VERSAILLES le cinq septembre mil neuf cent trente, remboursable en trente ans. : 193.500.-

Et celle de deux cent soixante dix mille : anciens francs pour en faire le paiement de ce qui restait dû à la même société pour un autre prêt : consenti suivant acte reçu par le même notaire : le huit septembre mil neuf cent vingt sept. . . : 270.000.-

Soit ensemble : QUATRE CENT SOIXANTE TROIS : MILLE CINQ CENTS ANCIENS FRANCS. : 463.500.-

Le surplus devant être payé aux vendeurs après vérification des sommes dues.

Audit acte les vendeurs ont déclaré :

Qu'ils étaient nés,

Monsieur BREBION à PARIS sur le septième arrondissement, le onze septembre mil huit cent soixante douze.

Madame BREBION sur le troisième arrondissement de PARIS le six octobre mil huit cent soixante dix sept.

Que Monsieur BREBION était veuf en premières noces de Madame Marguerite PREAUX.

Que Madame BREBION était divorcée en premières noces de Monsieur Peter Carl HEYL.

Qu'ils étaient mariés en secondes noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me.LANGLOIS et Me.SAVOURE Notaires à VERSAILLES le cinq mai mil neuf cent six.

Lequel contrat ne contient aucune clause restrictive de la capacité civile de l'épouse, ni prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres.

Que Monsieur et Madame BREBION n'avaient jamais été tu-

teurs de mineurs ou d'interdits, comptables ou cautions de comptables de deniers publics, en un mot qu'ils n'avaient jamais été chargés de fonctions emportant hypothèque légale sur leurs biens, à l'exception de Monsieur BREBION, lequel avait été tuteur de Madame Marcelle BREBION, huissier, avec lequel elle demeurait à LA CHARITE-sur-LOIRE et de Mademoiselle Renée BREBION, célibataire, demeurant à GREENWICH (Etat de Connecticut); nées, la première à RUEIL le deux mai mil neuf cent et la seconde à RUEIL le vingt et un octobre mil neuf cent deux.

Qu'ils n'avaient jamais réclamé non plus le bénéfice de la Loi sur le règlement transactionnel.

Qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été bénéficiaires de titres de créance sur l'Etat Français pour dommages de guerre sujets à révision.

Qu'enfin, Monsieur et Madame BOURLIER dit DUBREUIL n'avaient jamais ni l'un ni l'autre, rempli de fonctions emportant hypothèque légale sur leurs biens.

Une expédition de cet acte a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de la Seine le cinq août mil neuf cent trente cinq, volume 891 N°15 avec inscription d'office du même jour, volume 65 N°90.

Sur cette transcription et à la date du même jour, Monsieur le Conservateur audit bureau a délivré du chef des vendeurs un certificat négatif d'inscription, transcription, mention et saisie.

Suivant acte reçu par Me.ROBINEAU l'un des notaires soussignés, le quatre février mil neuf cent trente six et Me.SAVOURE Notaire sus nommé, Monsieur et Madame BREBION et Madame RIBEYROLLES ont établi leurs comptes au sujet du paiement du solde du prix et se sont donnés quittance mutuelle et Monsieur et Madame BREBION ont fait mainlevée de l'inscription d'office sus énoncée en tant qu'elle leur profitait

Madame RIBEYROLLES s'est libérée depuis longtemps des sommes restant dues au CREDIT FONCIER DE FRANCE et mainlevée des inscriptions prises au profit de ladite société en vertu des deux prêts sus énoncés a été donnée aux termes d'un acte reçu par Me.ROBINEAU l'un des notaires soussignés le vingt-cinq mars mil neuf cent soixante quatre.

- Du chef de Madame BREBION -

Ledit immeuble appartenait en propre à Madame BREBION en sa qualité de légataire universelle à Madame Henriette

- 17ème page -

bre mil huit cent quatre vingt seize. - - - - -

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cent dix huit mille cent vingt et un francs payé comptant, aux termes dudit acte qui en contient quittance, mais avec convention qu'un mesurage du terrain vendu serait fait avant le premier mars mil huit cent quatre vingt dix sept, et que ledit prix serait définitivement fixé, d'après la contenance alors constatée.

Une expédition dudit acte de vente a été transcrite au premier bureau des hypothèques de la Seine, le six janvier mil huit cent quatre vingt dix sept, volume 5817 N°3, avec inscription d'office.

Un certificat délivré sur cette transcription, par Monsieur le Conservateur audit bureau, le même jour, six janvier mil huit cent quatre vingt dix sept, constate que du chef des vendeurs et des anciens propriétaires dénommés audit contrat, il ne s'est trouvé sur l'immeuble vendu à Monsieur DUBREUIL, aucune inscription ni aucune saisie.

Un certificat délivré par le même conservateur, le même jour, six janvier mil huit cent quatre vingt dix sept, constate :

1°- Que depuis le premier janvier mil huit cent cinquante six, jusqu'audit jour six janvier inclusivement, il n'a été transcrit aucun des actes ou jugements de la nature de ceux spécifiés dans les articles un, deux et troisième alinéa de l'article onze de la loi du vingt trois mars mil huit cent cinquante cinq (aliénation, renonciation, anticrèse, servitude, usage, habitation, baux) autres que le contrat sus énoncé et les titres y relatés.

2°- Que depuis le premier janvier mil huit cent cinquante six, jusqu'au six janvier inclusivement, il n'a été fait, en exécution des articles quatre et onze de la loi du vingt trois mars mil huit cent cinquante cinq, aucune transcription, ni mention de jugement de résolution, nullité ou rescision des titres à la propriété dudit immeuble.

3°- Et qu'à toutes dates jusqu'audit jour six janvier inclusivement, il n'a été transcrit aucun acte portant donation ou substitution.

Aux termes d'un acte reçu par Me. GRIGNON sus nommé, le onze août mil huit cent quatre vingt dix sept et cinq janvier mil huit cent quatre vingt dix huit, Monsieur et Madame du TEIL et Monsieur DUBREUIL ont déclaré que le mesurage prescrit en l'acte de vente sus énoncé, avait été fait dans le délai fixé et indiquait une contenance de deux cent

soixante cinq mètres carrés quatre vingt un centièmes. Par suite, le prix de vente dudit terrain a été porté à la somme de cent dix neuf mille six cent quatorze francs cinquante centimes et la différence avec le prix primitif soit mille quatre vingt treize francs cinquante centimes (le tout en anciens francs), a été payée comptant aux termes dudit acte qui en porte quittance.

- Article Cinq -

CHOSSES ET PARTIES COMMUNES

Les parties communes à l'ensemble des co-propriétaires et qui appartiendront à chacun d'eux proportionnellement au nombre de millièmes indiqués dans l'état descriptif de division comprennent :

- la totalité du sol, la loge de la concierge et de (5)
- les fondations, les gros murs (façades, pignons et refends), les murs de clôture, de séparation, de soutènement, en un mot tous les murs et éléments constituant l'ossature de la maison, mais non les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot,
- le gros oeuvre des planchers, les hourdis de ces derniers (mais non compris les lambourdes, le parquet ou tout autre revêtement formant sol, ni le latéris ou tout autre matériau fixé sur le hourdis pour recevoir l'enduit formant plafond).
- les charpentes, les couvertures (à l'exception des parties vitrées, si ces dernières éclairent une partie privée),
- les murs et cloisons séparant les parties communes des parties privées (mais non compris les portants 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 et gaines, souches et têtes de cheminées ainsi que leurs accessoires, les ventilations lorsqu'elles sont incorporées dans les murs ou adossées,
- les ornements, extérieurs des façades, y compris les balcons et leurs revêtements, les balustres et les balustrades, appuis de balcons et de fenêtres (à l'exception des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies)
- Rez-de-chaussée : l'entrée de l'immeuble N°II Rue Pigalle, hall et vestibule à la suite, dégagement sur la cour

la cour avec borne fontaine et débarras aux poubelles sous escalier extérieur du bâtiment annexe dans la cour.

Etages : Le grand escalier A la cage de l'escalier, les paliers aux étages depuis le rez-de-chaussée et jusque le cinquième étage, l'ascenseur dans l'escalier A.

L'escalier B dans la cour la cage de l'escalier les paliers aux étages depuis le rez-de-chaussée et jusque le sixième étage, au sixième les couloirs et dégagement.

Sous-sol : La cave N°2 bis pour la machinerie de l'ascenseur, la cave N°3 bis de la chaufferie, la cave 8 bis pour égout et le compteur général de l'eau de ville, les couloirs et dégagements en caves.

- Et d'une façon générale, toutes les choses et parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'une des parties privées).

(6)

- Article Six -

- PARTIES PRIVEES -

Chaque propriétaire d'un lot aura la propriété exclusive et particulière des locaux dont il sera acquéreur, cette propriété comprenant notamment :

- le plancher de l'appartement, les cloisons intérieures avec leurs portes, les fenêtres sur rue ou sur cour avec leurs volets, persiennes, les portes palières (aucune modification ne pourra être faite pour la peinture qu'avec l'autorisation du syndic appuyé par la majorité des co-propriétaires sur lesdites persiennes, volets ou portes),

- toutes les canalisations intérieures de l'appartement, les installations sanitaires, éviers et autres.

Les parties vitrées des portes, les placards, le plafond attaché aux poutres du plancher, de l'appartement supérieur, et en général tout ce qui est inclus à l'intérieur de l'appartement.

La présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES
A TOUTS LES LOTS

L'entrée de l'immeuble, le hall (vestibule exclus), le dégagement sur cour, la cour avec la borne fontaine et débarras aux poubelles, au sous-sol, la cave N°8 bis avec le branchement du tout à l'égout, le compteur d'eau de ville de l'

- 2ième page -

immeuble. La loge de la gardienne à rez-de-chaussée sur cour
le caveau N°13 de la loge. - - - - -

Les frais d'entretien de ces parties communes seront à
la charge de tous les lots, proportionnellement au nombre de
millièmes indiqués dans l'état descriptif. - - - - -

- DÉTERMINATION DES PARTIES COMMUNES -
PARTICULIÈRES A CERTAINS CO-PROPRIÉTAIRES
ET RÉPARTITION DES FRAIS D'ENTRETIEN DE
CES PARTIES COMMUNES

1ent.- Parties communes particulières aux lots numéros
trois à huit inclus, neuf en partie, dix à quinze inclus et
répartition des frais d'entretien de ces parties communes.-

Ces parties communes comprennent :

Le vestibule de l'escalier A, l'escalier A de la cage
de l'escalier, les paliers aux étages entre le rez-de-chaus-
sée et le cinquième étage, la cage de l'ascenseur, l'ascen-
seur, la cave numéro 2 bis avec machinerie de l'ascenseur.

Les frais d'entretien de ces parties communes seront ré-
partis en six cent treize/six cent treizièmes et seront à la
charge des lots numéros trois à quinze inclus, chacun pour
autant de six cent treizièmes qu'il possède de millièmes dans
les parties communes générales de l'immeuble, à l'exception
toutefois du lot numéro neuf, qui ne comprend que cent vingt
cinq/six cent treizièmes de ces parties communes particu-
lières. - - - - -

2ent.- Parties communes particulières au lot numéro
neuf en partie et aux lots numéros seize à trente trois in-
clus et répartition des frais d'entretien de ces parties com-
munes.-

Ces parties communes comprennent :

Le dégagement sur cour de l'escalier B, l'escalier B
sur cour, la cage de l'escalier, les paliers aux étages, en-
semble depuis le rez-de-chaussée et jusque le sixième étage.

Les frais d'entretien de ces parties communes seront
répartis en deux cent dix huit/deux cent dix huitièmes et
seront à la charge du lot numéro neuf, des lots numéros sei-
ze à trente trois inclus, chacun pour autant de deux cent
dix huitièmes qu'il possède de millièmes dans les parties com-
munes générales de l'immeuble, à l'exception toutefois du
lot numéro neuf, qui ne comprend que trente/deux cent dix
huitièmes de ces parties communes particulières. - - - - -

3ent.- Parties communes particulières aux lots numéros

vingt à trente trois et répartition des frais d'entretien de ces parties communes.-

Ces parties communes comprennent :

Les couloirs et dégagements au sixième étage, le water-closet et le poste d'eau en commun entre les lots y ayant droit.

Les frais d'entretien de ces parties communes seront répartis en soixante quinze/soixante quinzièmes et seront à la charge des lots numéros vingt à trente trois inclus, chacun pour autant de soixante quinzièmes qu'il possède de millièmes dans les parties communes générales de l'immeuble.

4ent.- Entretien du water-closet et du poste d'eau :

Ces frais d'entretien seront répartis de la façon suivante :

- Lot numéro vingt pour un/treizième,
- Lot numéro vingt et un pour un/treizième,
- Lot numéro vingt trois pour un/treizième,
- Lot numéro vingt quatre pour un/treizième,
- Lot numéro vingt cinq pour un/treizième,
- Lot numéro vingt six pour un/treizième,
- Lot numéro vingt sept pour un/treizième,
- Lot numéro vingt huit pour un/treizième,
- Lot numéro vingt neuf pour un/treizième,
- Lot numéro trente pour un/treizième,
- Lot numéro trente et un pour un/treizième,
- Lot numéro trente deux pour deux/treizièmes.

5ent.- Parties communes particulières aux lots numéros trente quatre à quarante sept inclus et répartition des frais d'entretien de ces parties communes.

Ces parties communes comprennent :

L'escalier des caves dans l'entrée de l'escalier B sur cour, la cage de l'escalier, les couloirs et dégagements en caves.

Les frais d'entretien de ces parties communes seront répartis en trente huit/trente huitièmes et seront à la charge des lots trente quatre à quarante sept inclus, chacun pour autant de trente huitièmes qu'il possède de millièmes dans les parties communes générales de l'immeuble.

6ent.- Parties communes particulières aux lots y ayant droit et répartition des frais d'entretien de ces parties communes.-

Ces parties communes comprennent :

Au sous-sol, la cave N° Trois bis de l'ancienne chaufferie actuellement hors d'usage pour la chaufferie mais réser

anulo
sed
général
bis

vité pour le cas de l'installation d'un nouveau mode de chauffage collectif à répartir suivant les lots y ayant droit.

Les frais d'entretien de ces parties communes seront à la charge de tous les lots, proportionnellement au nombre de millièmes indiqués dans l'état descriptif.

Vent.- Parties communes particulières aux lots quarante huit et quarante neuf ainsi qu'à la loge et au service de l'immeuble et répartition des frais d'entretien de ces parties communes.

Ces parties communes comprennent :
Le water-closet en commun au rez-de-chaussée dans l'entrée-dégagement de l'escalier B dans la cour.

Les frais d'entretien de ces parties communes sont répartis comme suit :

Pour le lot numéro quarante huit pour : un/quatrième.
Pour le lot numéro quarante neuf pour : un/quatrième.
Pour la loge et pour le service de l'immeuble : pour deux /quatrièmes.

Sent.- Parties communes particulières aux lots quarante huit et quarante neuf et répartition des frais d'entretien de ces parties communes.-

Ces parties communes comprennent :
L'ensemble du bâtiment annexe sur cour mais à l'exclusion des murs en mitoyenneté et de l'escalier extérieur avec le débarras aux poubelles, mais compris spécialement la couverture de ce bâtiment annexe.

Les frais d'entretien de ces parties communes seront répartis en vingt deux/vingt deuxièmes et seront à la charge des lots quarante huit et quarante neuf, chacun pour autant de vingt deuxièmes qu'il possède de millièmes dans les parties communes générales de l'immeuble.

Vent.- Parties communes particulières aux lots numéros un à quarante sept inclus (au lot numéro deux en partie) et répartition des frais d'entretien de ces parties communes.

Ces parties communes comprennent :
L'ensemble du bâtiment principal A, le gros oeuvre et principalement la couverture, la courette intérieure depuis le premier étage et jusqu'aux bombes etc....

Les frais d'entretien de ces parties communes seront répartis en neuf cent soixante seize/neuf cent soixante seize et seront à la charge des lots numéros un à quarante sept inclus, chacun pour autant de neuf cent soixante sei-

sièmes qu'il possède de millièmes dans les parties communes générales de l'immeuble, à l'exception toutefois du lot numéro deux, qui ne comprend que soixante dix sept/neuf cent soixante sixièmes de ces parties communes particulières.

10ent.- Les frais d'entretien de la couverture vitrée de la petite courette intérieure, seront à la charge du lot numéro deux en totalité.

11ent.- Parties communes particulières aux lots numéros trois à quinze inclus et répartition des frais d'entretien de ces parties communes.

Par la dépose, nettoyage, repose du tapis d'escalier et charges d'entretien courante de l'ascenseur et la consommation en courant électrique de l'ascenseur.

Ces frais d'entretien sont répartis de la façon suivante :

- Lot numéro trois pour un/soixantième,
- Lot numéro quatre pour un/soixantième,
- Lot numéro cinq pour deux/soixantièmes,
- Lot numéro six pour deux/soixantièmes,
- Lot numéro sept pour deux/soixantièmes,
- Lot numéro huit pour quatre/soixantièmes,
- Lot numéro neuf pour douze/soixantièmes,
- Lot numéro dix pour quatre/soixantièmes,
- Lot numéro onze pour quatre/soixantièmes,
- Lot numéro douze pour huit/soixantièmes,
- Lot numéro treize pour cinq/soixantièmes,
- Lot numéro quatorze pour cinq/soixantièmes,
- Lot numéro quinze pour dix/soixantièmes.

12ent.- Parties communes particulières aux lots numéros trois à quinze inclus (lot numéro neuf en partie), et répartition des frais d'entretien de ces parties communes.

Ces parties communes comprenant :

Remplacement du tapis des escaliers; remplacement de l'ascenseur ou pour grosses réparations de l'ascenseur autre que les entretiens courants dudit ascenseur.

Les frais d'entretien de ces parties communes seront répartis en six cent treize/six cent treizièmes et seront à la charge des lots numéros trois à huit inclus, au lot numéro neuf en partie et aux lots dix à quinze inclus, chacun pour autant de six cent treizièmes qu'il possède de millièmes dans les parties communes générales de l'immeuble, à l'exception toutefois du lot numéro neuf, qui ne comprend que cent vingt cinq/six cent treizièmes de ces parties communes particulières.

- Article sept -

USAGE DES CHOSSES & DES PARTIES COMMUNES

1.- L'aspect des choses et parties communes devra être respecté, sauf décision de l'assemblée générale des co-propriétaires prise comme il sera dit à l'article vingt trois (double majorité)

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

Les écriteaux et enseignes (à l'exception des enseignes lumineuses) ne pourront être apposés que sur les portes et fenêtres des parties privées et les appuis des fenêtres correspondants.

Pour tous les locaux quels qu'ils soient, l'installation d'enseignes lumineuses (qui devront être toujours apposées dans les limites ci-dessus précisées) devra faire l'objet d'une décision de l'assemblée des co-propriétaires statuant à la majorité simple.

Les emplacements, la disposition, les dimensions et la matière des plaques susceptibles d'être apposées à l'entrée de l'immeuble feront l'objet d'une décision de l'assemblée des co-propriétaires statuant à la majorité simple.

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 et jamais les dimanches et jours fériés.

Les stipulations du paragraphe quatre de l'article huit 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 à l'article vingt trois.

3 - L'installation d'antennes extérieures devra être soumise à la décision de l'assemblée générale des co-propriétaires statuant à la majorité simple. Les responsabilités résultant de l'établissement et de l'usage de cette antenne incomberont au propriétaire qui l'aura établie.

4 - Aucun co-propriétaire ne pourra augmenter les branchements particuliers d'eau, de gaz, d'électricité sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des co-propriétaires statuant à la majorité simple.

5 - L'assemblée générale des co-propriétaires pourra édicter d'autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes, en se conformant aux dispositions de l'article vingt trois.

- Article huit -

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 dispositions ci-après :

Travaux particuliers :

I - Il pourra modifier 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, lequel pourra en référer le cas échéant à l'assemblée des co-propriétaires, ses 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.

Division - Réunion :

2- Chaque lot ne pourra être aliéné, dévolu ou attribué de quelque manière que ce soit, qu'en totalité, sans pouvoir être subdivisé, sauf décision de l'assemblée des copropriétaires, l'autorisant à la double majorité prévue par l'article vingt trois.

Le co-proprétaire qui voudra vendre un lot secondaire tel que cave ou chambre seule au sixième étage à une personne autre qu'un co-proprétaire de l'immeuble, devra en aviser le syndic par une lettre recommandée et en demander l'autorisation aux autres co-proprétaires qui en délibèreront en assemblée générale (double majorité prévue à l'article vingt trois).

Mode d'occupation :

3- Les locaux pourront être utilisés pour l'habitation ou pour l'exercice d'une profession, d'un commerce ou d'une industrie, à charge de respecter les conditions suivantes :

- a) Les locaux ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et moeurs.
- b) Il ne pourra être exercé dans l'immeuble deux professions, commerces, artisanats ou industries similaires ou semblables sans l'accord préalable des co-proprétaires intéressés.
- c) En aucun cas, un co-proprétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance, diurne ou nocturne, par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toutes autres causes, l'ordre, la propreté, la salubrité de l'immeuble devront toujours être intégralement respectés et sauvegardés.
- d) En ce qui concerne les écriteaux, plaques, enseignes visibles, de l'extérieur et les décorations extérieures, les prescriptions édictées sous le paragraphe I de l'article six seront également applicables à l'usage des parties privées.

Règlementation générale :

4) 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.

...mole
...rédit
...général

meuble. - - - - -

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, sauf des pots ou caisses à fleurs solidement attaché et munis de dessous complètement étanches, de façon qu'il ne puisse tomber d'eau sur le support ou sur le trottoir.

Il est formellement interdit d'installer des vases, pots ou caisses à fleurs dans les chéneaux servant à l'écoulement des eaux pluviales à peine de responsabilité des dégâts.

Il ne devra être étendu de linge ni exposé aucun objet aux fenêtres.

La présence d'aucun animal même domestique de nature bruyante, désagréable ou nuisible n'est admise, toutefois les chiens et les chats seront tolérés à condition qu'ils ne soient ni gênants ni dangereux pour les autres occupants de l'immeuble.

Tout dégât occasionné par un animal sera à la charge exclusive de son propriétaire.

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

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

Chaque propriétaire ou locataire devra maintenir en bon état d'entretien les robinets et chasses d'eau de ses locaux de manière à éviter les fuites, les vibrations et leurs conséquences, il devra accepter s'il y a lieu le contrat d'entretien passé avec une maison spécialisée.

En cas de fuite le propriétaire ou locataire du local où elle s'est produite, devra réparer les dégâts survenus aux autres locaux divisés comme aux locaux communs, il devra rembourser le cas échéant la dépense d'eau supplémentaire évaluée par le syndic.

En cas d'engorgement d'une conduite d'évacuation commune, les réparations nécessaires resteront à la charge des usagers de la colonne ou de celui qui serait reconnu responsable.

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 de

combustibles pouvant bistrer ou détériorer les conduits de fumée et les toitures 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 gaine de ventilation.

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

Entretien

5- Les portes donnant accès aux parties privées, les fenêtres, les 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.

Travaux à supporter :

6- Les co-propriétaires devront souffrir 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.

Lorsqu'un propriétaire aura à se plaindre de quoi que ce soit qui serait nuisible au bon ordre, à la tranquillité ou à la sécurité de l'immeuble, il adressera une plainte par écrit au syndic, lequel soumettra la question s'il y a lieu après enquête, à la prochaine assemblée générale comme il sera dit plus loin.

- CHARGES COMMUNES -

Article Neuf

ENUMERATION ET REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

Les charges communes à tous les co-propriétaires comprendront notamment (sauf récupération sur les locataires ou occupants quand cette récupération est possible).

I) Les impôts, contributions et taxes de toute nature

sous quelque dénomination que ce soit auxquelles sont assujetties les parties divisées de l'immeuble pourront être acquittées comme charges communes. - - - - -

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

3) Les frais d'installation et de réfection des canalisations communes. - - - - -

4) Les frais de tous travaux décidés par le syndicat des co-propriétaires dans l'intérêt de l'immeuble. - - - - -

5) Les frais d'éclairage des parties communes et locaux communs, d'entretien des minuteriers, des compteurs et appareils communs, de balayage, nettoyage tant des parties communes que des trottoirs. - - - - -

6) La location et l'entretien du compteur général d'eau ou son remplacement. - - - - -

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

8) Les frais d'achat et de réparations des boîtes à ordures et autres ustensiles ou objets à l'usage commun de la maison ainsi que les charges sociales légalement mises à la charge des co-propriétaires. - - - - -

9) Les primes d'assurances incendie ou responsabilité des divers risques que le syndicat décide de couvrir. - - - - -

10) La rétribution du syndic et les honoraires de l'architecte. - - - - -

11) Les frais de fonctionnement du syndicat et généralement toutes dépenses de travaux ou autres, décidées par le syndicat et faites dans l'intérêt commun. - - - - -

12) Les frais de recouvrement et de procédure.
Tous les frais et dépenses communes seront supportés par tous les co-propriétaires proportionnellement à leurs millièmes-propriété. - - - - -

13) La répartition générale de la consommation d'eau sera faite de la façon suivante : - - - - -
de la consommation totale relevée au compteur général

de l'immeuble, il sera déduit :

a) la consommation relevée aux compteurs divisionnaires dont chaque titulaire aura à payer sa propre consommation, ainsi que les frais de location, d'entretien et de relevés s'il y en a.

b) dix pour cent de la somme restant due après cette première déduction et représentant l'eau utilisée pour les locaux communs en même temps que l'insuffisance d'enregistrement des compteurs particuliers seront répartis entre tous les co-propriétaires au prorata de leurs millièmes-proprété.

c) Le solde, après ces deux déductions, sera réparti exclusivement entre les co-propriétaires n'ayant pas de compteur et payé par eux dans la proportion de leurs millièmes-proprété.

Toutes les charges afférentes à l'escalier, ainsi que les couloirs, telles que l'entretien et réparation de la cage, des paliers, peintures, rampe, appareils d'éclairage, minuteries et tous accessoires, les dépenses afférentes aux marchés et contre-marches (à l'exception des travaux intéressant le gros oeuvre desdits escaliers) seront réparties dans la proportion des millièmes-proprété, concernant les co-propriétaires qui en ont l'usage.

Ces répartitions pourront être modifiées sur décision de l'assemblée générale en cas de modification dans l'utilisation des locaux.

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

La répartition en sera faite par le syndic.

Ces dépenses seront portées dans les charges communes sauf récupération ultérieure.

- Article Dix -

REGLEMENT DES CHARGES COMMUNES - CAS GENERAUX -
MUTATION - INDIVISION

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

Leur règlement aura lieu au plus tard dans la quinzaine

29^e me page -

32

ne de l'envoi des comptes. -----

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges, une provision sera versée par chacun des co-propriétaires, 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.

Le règlement des charges communes 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 pas 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 indivisiblement responsables entre eux vis à vis du syndicat des co-propriétaires, sans bénéfice de discussion de toutes sommes dues afférentes audit lot, entre les nu-propriétaires et leurs héritiers et représentants et les usufruitiers. La créance du syndicat sera indivisible entre les nu-propriétaires et leurs héritiers et représentants qui seront tenus solidairement avec les usufruitiers chacun pour le tout.

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

3) En cas de mutation par décès, les héritiers et ayant 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-propriétaire, la date de la 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-propriétaire 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 ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien

co-propriétaire 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 syndic par le nouveau propriétaire au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

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

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 impayés.

A défaut de notification de la mutation dans le délai de quinze 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 syndic 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 cinq francs pour cent l'an.

D'autre part, les autres co-propriétaires devront 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; ne valent pas accord de délais de règlement.

7) Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement de sommes dues par un co-proprétaire resteront à la charge du débiteur.

- ASSURANCES -

Article Onze

RISQUES A COUVRIR

1) L'immeuble devra 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 comme il vient d'être dit, mais encore la privation de jouissance, le recours des locataires ou 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 assurées 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 ci-dessus. Toute surprime 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 toutes assurances relatives 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 Douze -

SOUSCRIPTION DES POLICES - SINISTRÉS

Le syndic souscrira, renouvellera, remplacera ou modifiera les polices d'assurances souscrites au nom du syndicat des co-proprétaires, après avoir demandé à l'assemblée des co-proprétaires de statuer sur l'importance des garanties et la durée des contrats.

En cas de sinistre, les indemnités allouées au syndicat des co-proprétaires seront encaissées par le syndic sauf dispositions spéciales prises par l'assemblée des co-proprétaires.

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 dépenses sera à la charge des co-proprétaires et récupéré par le syndic comme charges communes à charge de respecter les conditions prévues aux articles dix sept et dix huit ci-après.

- DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE -

Article Treize

DECISION DES CO-PROPRIETAIRES

En cas de destruction de l'immeuble par incendie ou autrement, l'assemblée générale des co-proprétaires décidera si l'immeuble doit ou non être reconstruit. Cette décision devra être prise par une majorité absolue c'est-à-dire au moins égale à cinq cent un/millièmes de la co-propriété des parties communes.

Article Quatorze

RECONSTRUCTION

Si la reconstruction de l'immeuble est décidée :
1) Toutes études préparatoires, le choix de l'architecte, les plans, les devis, les conditions de financement

...mulo
...sis
général

(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 treize.

2) 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 des échéances fixées.

- Article Quinze -

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 copropriété.

2) Le terrain et les ruines seront mis en vente aux conditions déterminées en assemblée générale, par la majorité absolue prévue à l'article treize. Au cas où cette majorité ne serait pas réunie, ils seront mis en vente aux enchères publiques.

Le produit de la vente sera réparti entre les co-proprétaires dans la proportion de leurs droits de copropriété.

- EMPRUNTS HYPOTHECAIRES -

Article Seize

DISPOSITIONS PARTICULIERES EN CAS D'EMPRUNTS HYPOTHECAIRES

Le co-proprétaire qui voudrait emprunter hypothécairement sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles onze à seize 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'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.

Formule
général

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au CREDIT FONCIER DE FRANCE, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts de cet établissement, devront être respectés, mais le co-proprétaire intéressé sera tenu de rapporter sans délai entre les mains du syndic, une somme égale à celle appréhendée par le CREDIT FONCIER.

- SYNDIC - VICE - CONSEIL DE GERANCE -

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

Le syndic pourra être assisté d'un vice - syndic nommé par l'assemblée générale qui en déterminera les attributions. En cas de démission, décès, révocation, ou autre empêchement du syndic, la fonction en sera exercée jusqu'à la nomination d'un nouveau syndic par le vice-syndic qui convoquera l'assemblée générale dans le plus bref délai.

Monsieur André PIQUEMAL, demeurant à PARIS, 13 Rue André Antoine 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.

Le propriétaire exerçant les fonctions de syndic aura droit à cette rémunération.

2) Le syndic est l'agent officiel du syndicat des co-proprétaires, à ce titre :

a) Il pourvoit à l'administration générale de l'immeuble et prend toutes initiatives à cet égard, en conséquence :

- il pourvoit au fonctionnement des services généraux, à la conservation, à l'entretien, voire au remplacement ou à la réparation des choses et parties communes dans le cadre des dépenses d'administration courante, mais l'assemblée générale des co-proprétaires aura la possibilité de fixer le chiffre maximum que pourra engager le syndic dans chaque travail déterminé, avec ou sans l'accord préalable du vice syndic, ou du conseil de gerance.

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

formule
arrêté
général
de

- Il engage, s'il y a lieu, le personnel nécessaire 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, en tient la comptabilité et 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 livres 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 désiste le syndicat des co-propriétaires de tous droits de privilège, hypothèques ou autres empêchements quelconques avec ou sans paiement.

- Article Dix huit -

CONSEIL DE GERANCE

L'assemblée des co-propriétaires, statuant à la majorité simple, pourra également désigner à la place d'un vice-syndic, un conseil de gerance composé de trois 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 des 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 provisoire de gestion en attendant la réunion de cette assemblée générale.

- ASSEMBLEE DES CO-PROPRIETAIRES -

Article Dix neuf

ASSEMBLEES GENERALES

La réunion de tous les co-propriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble, elle prend toutes décisions utiles et peut même modifier le présent règlement de co-propriété dans les conditions qui seront déterminées ci-après. Ses décisions obligent l'universalité des co-propriétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic chaque fois que les circonstances l'exigent et en principe une fois par an, dans les cinq premiers mois de l'année. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil 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-propriétaire le plus diligent.

- Article Cingt -

CONVOCATIONS

1- Les convocations sont adressées 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 dans la classification en choses et par-

ties communes d'une part, et en parties privées d'autre part telles qu'elles ont été définies aux articles cinq et six.

b) Toute modification dans la répartition des charges communes, telle qu'elle a été fixée à l'article neuf;

c) Toutes autres modifications, suppressions, adjonctions au présent règlement de co-propriété.

d) Toute décision consécutive à la destruction de l'immeuble, articles de treize à seize.

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 déléguer 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 aussi 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 relatives à l'indivision, seront également applicables.

- Article Vingt et Un -

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 un locataire ou occupant de l'immeuble à moins que ceux-ci soient membres de leur famille ou eux-mêmes co-proprétaires.

Le nu-proprétaire 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.

Dans le cas où une partie de l'immeuble serait soumise à un usufruit, l'usufruitier et le nu-proprétaire devront s'entendre pour déléguer l'un d'eux à l'assemblée. L'usu-

fruitier d'une fraction de l'immeuble exerce le droit de vote pour les questions qui traitent de l'administration ordinaire ou de la jouissance des choses et services communs.

Pour les questions qui ont trait aux innovations, reconstruction ou réparations importantes des parties communes de l'immeuble, c'est au contraire le nu-propiétaire qui a le droit de vote.

Toute indivision devra être représentée par un mandataire unique.

- Article vingt deux -

TENUE DES ASSEMBLEES

Il sera dressé, pour chaque assemblée, une feuille de présence signée par tous les co-proprétaires ou leurs mandataires, arrêtée par le syndic, les pouvoirs y seront annexés.

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

Lorsque le nombre des co-proprétaires présents 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 sera signé par les membres du bureau.

- Article vingt trois -

QUORUM - MAJORITE

1) Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de millièmes de co-propriété.

2) Les assemblées des co-proprétaires 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 et parties communes d'une part, et en parties privées d'autre part, devront être prises à l'unanimité des co-proprétaires formant le syndicat.

b) Les décisions concernant toute modification 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

- 3ème page -

112

double majorité comprenant :
- plus de la moitié en nombre des co-propriétaires
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-propriétaires 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-propriétaires formant le syndicat (c'est-à-dire cinq cent et un 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-propriétaires présents ou représentés à l'Assemblée.

- Article vingt quatre -

- VOTES PARTICULIERS - ASSEMBLÉES PARTICULIÈRES -

Chaque fois que la question mise en discussion dans une assemblée concernera des parties communes à certain nombre de co-propriétaires seulement ou concernera des éléments d'équipement dont seuls certains co-propriétaires 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 la chose mise en discussion.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée ne concernera que certains co-propriétaires, ceux-ci pourront être seuls convoqués, mais dans ce cas, l'ordre du jour devra être strictement 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 par des co-propriétaires intéressés par la décision à prendre et représentant au moins le tiers des millièmes de co-propriété ou de charges correspondantes.

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

- 47 -

LITIGES - DOMICILE -

Article Vingt cinq

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 de la Seine, 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 de la Seine, saisi à la requête de la partie la plus diligente.

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 à intervenir sera rendue en dernier ressort, elle sera immédiatement exécutoire et ne pourra être attaquée par voie de l'appel ou de requête civile.

La partie qui, par son refus à 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 chaque arbitre seront versés par celle des parties qui l'aura désigné antérieurement aux opérations d'arbitrage.

Le montant total de ces honoraires y compris éventuel

lement 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 des dépenses sur l'attribution desquelles les arbitres statueront dans leur sentence.

- Article vingt six -

DOMICILE

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

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

- Article vingt sept -

PUBLICATION

Une expédition du présent règlement de co-propriété sera publiée au deuxième bureau des Hypothèques de la Seine.

DECLARATIONS

Les comparants en-qualités déclarent : - - - -

Madame OGIER :

Que l'Etablissement de la Congrégation des Soeurs de Notre-Dame de Lorette n'est pas passible d'hypothèque légale.

F.N.A.H. :

Que l'immeuble dont s'agit est assujetti au pré-lèvement sur les loyers au profit du Fonds National de l'Amélioration de l'Habitat et qu'il a bénéficié depuis le dix-sept février mil neuf cent cinquante trois de subventions du Fonds National de l'Amélioration de l'Habitat.

Madame OGIER et Messieurs DELAIRE et PIQUEMAL :

Que Madame RIBETROLLES était divorcée en premières noces de Monsieur Paul Blaise PAGENEL, suivant jugement prononcé par le Tribunal Civil de la Seine le treize janvier mil neuf cent quatorze à la requête et au profit du mari.

Que Monsieur PAGENEL est décédé à ARDES-sur-COUZE (Fuy-de-Dôme) le cinq mars mil neuf cent trente six, ainsi que le constate un extrait délivré par Monsieur le Maire de ladite commune, justifiant ainsi qu'il n'existe pas de droit de survie.

DONT ACTE. -

Fait et passé à Paris, 7 rue Pierre-Haret, - - -

En l'Etude du notaire soussigné, - - -

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATRE, - - -

Le vingt quatre avril. - - -

Et, après lecture faite, les comparants es-qualités ont signé avec les notaires. - - -

Suivent les signatures. - - -

Ensuite est la mention : - - -

" Enregistré à Paris dixième notaires, le quatorze Mai mil neuf cent soixante quatre, Folio 72, Bord. N° 784/6, reçu : Dix francs, signé : VIALARD ". - - -

A LA MINUTE d'un acte, en constatant le dépôt reçu par Mes Jacques ROBINÉAN et COUTURIER, tous deux notaires à Paris, soussignés, le vingt-six novembre mil neuf cent soixante trois, portant la mention suivante : - - -

" Enregistré à Paris dixième notaires, le onze décembre mil neuf cent soixante trois, Folio 16, Bord. N° 1939/3, reçu : Dix francs, signé : VIALARD ". -

Est demeurée annexée la procuration dont la teneur suit par extrait : - - -

ETABLISSEMENT DE LA CONGREGATION
DES SOEURS DE NOTRE DAME DE LORETTE (DITES DE SAINT
JOSEPH) DE LA SAINTE FAMILLE DE BORDEAUX, existant à
PARIS, 12 rue Saint Rustique
(Orphelinat du Sacré-Coeur)

166

RESOLUTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
du douze février mil neuf cent soixante-trois. -

L'An mil neuf cent soixante trois, le douze février
Le Conseil d'Administration de l'Etablissement -
de la Congrégation des Soeurs de Notre-Dame de Lorette
dites de Saint-Joseph de la Sainte Famille de Bordeaux,
existant à Paris, 12 rue Saint Rustique, s'est réuni au
lieu habituel de ses séances, à Paris, 12 rue Saint -
Rustique, sous la présidence de la Révérende Mère Mar-
guerite-Marie (Cécile OGIER), Supérieure de l'Etablis-
sement.

Etaient présentes : - - - - -

Soeur Marie-Eulalie (Mario FABRE) première assis-
tante et Conseillère de l'Etablissement. - - - - -

Soeur Marie de Jésus (Yvonne CHANVAT) deuxième -
assistante et Conseillère de l'Etablissement. - - - - -

La Révérende Mère expose les faits suivants :

1.- Madame Marie RIBEYROLLES, demeurant à Paris,
rue Pigalle N° II, est décédée le sept décembre mil neuf
cent soixante et un. - - - - -

Depuis de longues années, elle n'avait cessé
de s'intéresser aux enfants de notre Orphelinat. Elle a
entendu poursuivre son attachement à cette Oeuvre de
l'Enfance, objet de l'Etablissement de notre Congrégation,
établi à Montmartre. - - - - -

Cet Etablissement a été reconnu par un décret -
du, etc

Cet exposé terminé, le Président soumet au Conseil
d'Administration de la Congrégation les résolutions -
suivantes : - - - - -

1°- Le Conseil décide d'accepter le legs universel
fait par Madame RIBEYROLLES au profit de l'Etablissement
de la Congrégation des Soeurs de Saint Joseph pour l'-
Orphelinat du Sacré-Coeur. - - - - -

2°- Le Conseil déclare que les cinq immeubles -
compris dans ce legs universel seront vendus aux enchères.

3°- Le Conseil, etc

4°- Le Conseil délègue à son Président, Madame Cécile OGIER Révérende Mère Marguerite-Marie - et à son défaut, Madame Marie FARRE Soeur Marie Eulalie - avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs et autorisations nécessaires à l'effet de recueillir ledit legs, faire toutes acceptation bénéficiaire, réaliser l'actif en ce compris les immeubles, toucher les prix des ventes, en donner quittance, payer le passif ainsi que les legs particuliers.

Faire, etc

Faire toutes formalités avec toutes administrations.

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


Ces quatre résolutions, mises aux voix successivement, sont adoptées à l'unanimité.

- (1) un petit bâtiment annexe élevé sur terre-plein de rez-de-chaussée et d'un premier étage sur partie ./.
- (2) jouissance exclusive de la ./.
- (3) Madame OGIER es-qualité déclare que ce ravalement n'a pas été effectué et qu'il sera à la charge des futurs acquéreurs ./.
- (4) épouse de Monsieur Emmanuel BOIBIEN ./.
- (5) ses annexes soit le caveau N° 13 au sous-sol ./.
- (6) Il est précisé que les futurs acquéreurs feront leur affaire personnelle sans recours contre la vendeuse à raison de toutes réclamations et de toutes modifications qui s'avèreraient nécessaires dans les installations sanitaires de l'immeuble ./.
- (7) débarras ./.
- (8) de Grande Instance ./.

LE SCUSSIGNE, Me Jacques ROBINEAU, Notaire à PARIS
rue Pierre Haret, N° 7, certifie la présente copie faite
sur quarante neuf feuilles, exactement collationnée et
conforme à la minute et à l'expédition destinée à rece-
voir la mention de publicité et approuvé huit renvois et
sept mots rayés nuls.

Il certifie en outre la dénomination de l'Etablisse-
ment de la Congrégation des Soeurs de Notre Dame de Lorette
dite de Saint Joseph de la Sainte Famille de Bordeaux
dénommé en tête du présent document, sur le vu d'une copie
certifiée conforme de ses statuts.

Paris, le neuf juin mil-neuf cent soixante quatre.


La présente copie délivrée par M^r Jacques ROBINEAU
notaire à Paris soussigné et certifiée réalisée par
procédé héliographique Sié "Procédés DOREL" sur
COPELIO avec papier héliographique DOREL S.H. II,
agréé par arrêté du 9 Juillet 1957.