

D I R E

REGLEMENT DE COPROPRIETE ET MODIFICATIFS

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS

A COMPARU, *Maître Denis LANCEREAU*, Avocat inscrit au Barreau de Paris et celui de la société CREDIT LOGEMENT, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, il annexe :

Copie de l'état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me MAGUET, Notaire à PARIS, le 23.07.1954 publié le 03.09.1954 volume 2402 n°34, modifié :

*Copie du modificatif de l'état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître MAGUET, Notaire à PARIS, le 03.03.1960 publié le 23.03.1960 volume 3831 n°26,

*Copie du modificatif de l'état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Me MAGUET, Notaire à PARIS, le 11.07.1963, publié le 13.09.1963 volume 5062 n°1,

*Copie du modificatif de l'état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Me HELLEGOUARCH, Notaire à PARIS, le 03.02.2016 publié le 03.02.2016 Sages B214P02 volume 2016 P n°778

*Copie du modificatif de l'état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Me ROUSSEL, Notaire à PARIS, le 29.09.2023 publié le 23.10.2023 Sages B214P02 volume 2023 P n°32125.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant du document annexé sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, Maître Denis LANCEREAU, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Denis LANCEREAU
Avocat

Dépôt	Vol. 118
	N° 6215
Inscription d'office	Vol.
	N°



Taxe	740
Salaires	100

Vol. 2402 ne 54

PARDEVANT Me MAGUET, Notaire à PARIS, sous-
signé. A COMPARU : Madame Honorine Louise
(dite Andrée) RAGOT, Industrielle, demeu-
rant à PARIS, 7, rue de l'Estrapade, veu-
ve en premières noces de Monsieur Lucien
Pierre Ernest MAGNIER, veuve en secondes
noces de Monsieur Georges Désiré Victor
MAGNIER, et épouse en troisièmes noces de
Monsieur Emile Jules STROHL, Docteur en
médecine. Monsieur et Madame STROHL, ma-
riés sous le régime de la séparation de
biens, sans clause restrictive de la ca-
pacité civile de l'épouse, aux termes de
leur contrat de mariage reçu par Me DUBOST
Notaire à PARIS, prédécesseur immédiat de
Me MAGUET, Notaire soussigné, le vingt-sept
Août mil neuf cent quarante. Madame
STROHL nee à PARIS, sur le quinzième ar-
rondissement, le vingt-trois Mars mil huit
cent quatre vingt quinze. LAQUELLE a, par
ces présentes, déposé à Me MAGUET, Notaire
soussigné, et l'a re-quis de mettre au
rang de ses minutes à la date de ce jour,
pour qu'il en soit délivré par la suite,
tous extraits et expéditions quand et à qui
il appartiendra et pour en faire opérer
la transcription au premier bureau des Hy-
pothèques de la Seine, conformément aux
prescriptions de la loi : I- L'original d'
un acte sous seings privés, en date à PARIS
de ce jour (vingt-trois Juillet mil neuf
cent cinquante quatre) aux termes duquel
la comparante a établi le règlement de co-
propriété d'un immeuble sis à PARIS, 5-7,
rue de l'Estrapade et rue Laromiguière, n°s
1, 3 et 5, dont elle est propriétaire et
qu'elle se propose de vendre par parties
séparées ; auquel acte sont demeures an-
nexés les plans dudit immeuble. II- Et la
lettre d'urbanisme adressée à Me MAGUET,
Notaire soussigné, par Monsieur le Préfet
de la Seine (Services Techniques de Topo-
graphie et d'Urbanisme) le vingt-six Juin
mil neuf cent cinquante quatre, énoncée
dans le règlement de co-propriété précite
lesquelles pièces sont demeures ci-anne-
xées après mention. Par les mêmes présen-
tes, la comparante a établi, ainsi qu'il
suit, l'origine de propriété de l'immeuble
dont s'agit. - ORIGINE de PROPRIETE - Du

59.880 + 16.174

49

chef de Madame STROHL - L'immeuble dont s'agit appartient à Madame STROHL, ainsi qu'il va être expliqué : I- Il dépendait originairement de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur Charles Joseph Désiré MAGNIER et Madame Caroline Victorine RADIOT, sa seconde épouse, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me HUILLIER, Notaire à PARIS, le onze février mil huit cent cinquante deux. Monsieur et Madame MAGNIER-RADIOT sont décédés en leur domicile à PARIS, rue de l'Estrapade, N° 7, Madame MAGNIER le sept Novembre mil neuf cent un et Monsieur MAGNIER le vingt-neuf Mai mil neuf cent quatre. Et suivant acte reçu par Mes DUFOUR et DUBOST, Notaires à PARIS, les trois et vingt-et-un février mil neuf cent cinq, ladite propriété a été attribuée pour un/tiers à chacun de : Monsieur Henri Louis Auguste MAGNIER, relieur, demeurant à PARIS, rue de l'Estrapade, N° 7. Monsieur Ernest Louis Pierre MAGNIER, relieur, demeurant à PARIS, rue de l'Estrapade, N° 7. Et Monsieur Paul Florent MAGNIER, relieur, demeurant à Antony (Seine) Boulevard Murat, N° II. II- Monsieur Ernest Louis Pierre MAGNIER est décédé au Parc Saint-Maur, commune de Saint-Maur-des-Fossés, Avenue Charles Floquet, N° 53, le trente Mai mil neuf cent quatorze, laissant : Sa veuve, Madame Eugénie Louise SCHARFEE, devenue Veuve en secondes noces de Monsieur LEGAY, commune en biens acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Raoul DEMANCHE, Notaire à PARIS, le onze février mil huit cent quatre vingt dix. Et donataire d'un/ quart en toute-propriété et d'un/ quart en usufruit, aux termes d'un acte reçu par Me DUBOST, Notaire à PARIS, prédécesseur médiateur de Me MAGUET, Notaire soussigné, le trente Mai mil neuf cent trente cinq. Et pour seuls héritiers, conjointement pour le tout et chacun pour moitié, ses deux enfants : - Monsieur Georges Désiré Victor MAGNIER. - Et Monsieur Lucien Pierre Ernest MAGNIER, décédés depuis, ainsi qu'il sera dit ci-après. Ainsi que ces qualités sont constatées par l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de Monsieur Ernest Louis Pierre MAGNIER, par Me Albert DUBOST, suivant procès-verbal, en date au commencement du dix-sept Juin mil neuf cent dix-neuf. III- Monsieur Paul Florent MAGNIER, est décédé à Vitre (Ille-et-Vilaine) rue de la Poulrière, N° II, le deux Août mil neuf cent dix-sept, veuf de Madame Hélène RADIOT, laissant pour seule et unique héritière, Madame Andrée Charlotte Marie MAGNIER, sa fille, sans profession, demeurant à PARIS, rue Emile Augier, N° 8; divorcée de Monsieur Emile Alfred Elzéar CARROUSTE. Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Me DUBOST, Notaire sus-nommé, les vingt-quatre Janvier et treize février mil neuf cent dix-neuf. Etant expliqué que Madame Paul Florent MAGNIER, née RADIOT, était elle-même décédée à Antony, le vingt-deux Janvier mil neuf cent quatre, laissant Monsieur Paul Florent MAGNIER, son mari survivant, avec lequel elle était mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me CHEVILLARD et Me DUPUY, Notaires à PARIS, le six Septembre mil huit cent quatre vingt-sept. Et pour seule et unique héritière, Madame Andrée Charlotte Marie MAGNIER, sa fille sus-nommée. IV- Aux termes d'un acte reçu par Me Albert DUBOST, Notaire à PARIS, prédécesseur médiateur de Me MAGUET, Notaire soussigné, le six Juin mil neuf cent vingt-et-un, Madame Andrée Charlotte Marie MAGNIER, divorcée CARROUSTE, a vendu à : 1° Monsieur Henri Louis

Auguste MA
 2ent- Ma
 3ent- Mons
 sieur Lucie
 sera dit co
 Henri Louis
 MAGNIER née
 cien Pierre
 Les parts e
 divisément
 ledit immeu
 yennant le
 sur lequel
 quante mill
 quarante se
 yables à te
 par les acqu
 place de Ma
 dame y etait
 six francs c
 à ladite dam
 et représent
 acte de vent
 de la Seine,
 552, N° 6, a
 N° 67. L'été
 par Monsieur
 venderesse qu
 et mention, a
 l'existence d
 cier de Franc
 les deux autr
 en outre, la
 et Me DUPUY,
 trois décembre
 vention de se
 quatre vingt-
 gnatures prive
 cinq Mai mil
 huit cent soix
 gement d'expro
 Civil de la Se
 quante huit, t
 te huit, volum
 loi pour la pu
 avoir été remp
 me Andrée MAGN
 res noces et no
 CARROUSTE, avec
 régime de la co
 mes de leur con
 re sus-nommé, l
 ne remplissait
 hypothèque léga
 avait été tuteu
 tions emportant
 Ernest MAGNIER
 vait momentaném
 laissant : Madan
 te aux présentes
 marié sous le ré

t appartient à
I- Il dépen-
ayant existé
et Madame Ca-
ux termes de
Notaire à
e deux. Mon-
n leur domici-
MAGNIER le sep-
le vingt-neuf
çu Par mes
et vingt-et-
té a été attri-
i Louis Auguste
'Estrapade,
relieur, demeu-
onsieur Paul
(Seine) Boule-
Pierre MAGNIER
nt-Maur-des-
nte Mai mil neuf
genie Louise
onsieur LEGAY,
contrat de ma-
ARIS, le onze
onataire d'un
fruit, aux ter-
ARIS, prédécé-
le trente Mai
itiers, con-
ses deux en-
ER. - Et Mon-
e puis, ainsi
tés sont cons-
après le décès
Me Albert
mencement du d-
eur Paul Flo-
aine) rue de la
dix-sept, veuf
et unique hé-
R, sa fille,
Augier, N° 8;
OUSTE. Ainsi
ar Me DUBOST,
t treize fe-
que Madame Paul
décédée à An-
tre, laissant
vant, avec le-
communauté de
contrat de
otaires à
vingt-sept.
rée Charlotte
termes d'un ac-
i, prédécés-
x Juin mil neuf
ie MAGNIER, di-
ur Henri Louis

Auguste MAGNIER, décédé depuis, ainsi qu'il sera dit ci-après.
2ent- Madame Veuve Ernest Louis Pierre MAGNIER, née SCHARFF.
3ent- Monsieur Georges Désiré Victor MAGNIER. 4ent- Et Mon-
sieur Lucien Pierre Ernest MAGNIER, décédé depuis ainsi qu'il
sera dit ci-après. Dans les proportions ci-après : Monsieur
Henri Louis Auguste MAGNIER, pour moitié. Madame Veuve Ernest
MAGNIER née SCHARFF, Monsieur Georges MAGNIER et Monsieur Lu-
cien Pierre Ernest MAGNIER pour l'autre moitié conjointe.
Les parts et portions appartenant à Madame Andrée MAGNIER, in-
divisément avec les acquéreurs, propriétaires du surplus dans
ledit immeuble. Cette vente a été consentie et acceptée mo-
yennant le prix principal de quatre vingt dix-sept mille francs
sur lequel les acquéreurs ont payé comptant la somme de cin-
quante mille francs dont le contrat porte quittance. Quant aux
quarante sept mille francs de surplus, ils ont été stipulés pa-
yables à terme. Cette vente a eu lieu, en outre, à la charge
par les acquéreurs qui s'y sont obligés, de payer, aux lieu et
place de Madame Andrée MAGNIER, de la même manière que ladite
dame y était elle-même tenue, la somme de quatorze mille cent
six francs quarante six centimes, passif hypothécaire incombant
à ladite dame, dû au Crédit Foncier de France et aux héritiers
et représentants de Madame Veuve DELAFON. Une expédition dudit
acte de vente a été transcrite au premier bureau des Hypothèques
de la Seine, le vingt Juin mil neuf cent vingt-et-un, volume
552, N° 6, avec inscription d'office du même jour, volume
N° 67. L'état délivré, le même jour, sur cette transcription,
par Monsieur le Conservateur audit bureau, tant du chef de la
venderesse que de six précédents propriétaires, négatif de saisie
et mention, a révélé, outre l'inscription d'office sus-énoncée,
l'existence de quatre inscriptions profitant l'une au Crédit fon-
cier de France, l'autre à Madame HALLARD divorcée DEGRAIS, et
les deux autres à Madame Veuve DELAFON. Le même état a révélé
en outre, la transcription : 1°- D'un acte reçu par Me SURRAULT
et Me DUPUY, Notaires à PARIS, en date des vingt-et-un et vingt-
trois décembre mil huit cent quatre vingt-deux, contenant con-
vention de servitudes, transcrit le deux Janvier mil huit cent
quatre vingt-trois, volume 4.700, N° 5. 2°- D'un acte sous si-
gnatures privées, contenant compte de mitoyenneté en date du
cinq Mai mil huit cent soixante, transcrit le cinq Janvier mil
huit cent soixante douze, volume 3720, N° 12. 3°- Et d'un ju-
gement d'expropriation pour alignement rendu par le Tribunal
Civil de la Seine, en date du vingt-cinq Mars mil huit cent cin-
quante huit, transcrit le vingt-six Avril mil huit cent cinquan-
te huit, volume 2706, N° 29. Les formalités prescrites par la
loi pour la purge des hypothèques légales ne paraissent pas
avoir été remplies sur cette acquisition. Audit contrat, Mada-
me Andrée MAGNIER a déclaré : Qu'elle était divorcée en premiè-
res noces et non remariée de Monsieur Emile Alfred Elzéar
CARROUSTE, avec lequel elle était précédemment mariée sous le
régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux ter-
mes de leur contrat de mariage reçu par Me Albert DUBOST, Notai-
re sus-nommé, le quatorze Janvier mil neuf cent onse. Qu'elle
ne remplissait et n'avait jamais rempli de fonctions emportant
hypothèque légale. Que Monsieur Florent Paul MAGNIER, son Père,
avait été tuteur. Et qu'il n'avait jamais rempli d'autres fonc-
tions emportant hypothèque légale. V- Monsieur Lucien Pierre
Ernest MAGNIER est décédé à Saulieu (Côte d'Or) où il se trou-
vait momentanément le vingt-neuf Mars mil neuf cent vingt-neuf,
laissant : Madame Honorine Louise dite (Andrée RAGOT) comparan-
te aux présentes, son épouse survivante, avec laquelle il était
marié sous le régime de la séparation de biens, aux termes de

1

1929

leur contrat de mariage reçu par Me Albert DUBOST, Notaire sus-nommé, le vingt-six février mil neuf cent dix-sept. Usufritière du quart des biens composant sa succession, en vertu de l'article 767 du Code Civil, des biens de son fils mineur ci-après nommé. Et comme ayant la jouissance légale dans les termes de l'article 384 du Code Civil, des biens de son fils mineur ci-après nommé. Et pour seul et unique héritier, Monsieur Claude Georges Ernest Louis MAGNIER, son fils mineur, ci-après nommé. Ainsi que ces qualités sont constatées en l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de Monsieur Lucien Pierre Ernest MAGNIER dressé par Me Albert DUBOST, Notaire sus-nommé, le huit Août mil neuf cent vingt-neuf. VI- Monsieur Henri Louis Auguste MAGNIER, en son vivant relieur, demeurant à PARIS, rue de l'Estrapade, N° 7, est lui-même décédé à PARIS, rue Oudinot, N° 19, où il se trouvait momentanément le vingt-deux Juin mil neuf cent vingt-neuf, laissant : Madame Thérèse Alexandrine PARON, sa veuve survivante, avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie du septième arrondissement de PARIS, le cinq Juin mil huit cent soixante quinze. Et pour seule héritière, Mademoiselle Jeanne Marie Charlotte MAGNIER, sa fille unique issue de son union avec Madame PARON. Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé après le décès de Monsieur Henri MAGNIER, par Me Albert DUBOST, Notaire à PARIS, prédécesseur médiateur de Me MAGUET, Notaire soussigné, le quatre Juillet mil neuf cent vingt-neuf, enregistré. Observation faite que suivant acte dressé au Greffe du Tribunal Civil de la Seine, le six Mars mil neuf cent trente, enregistré, Madame Veuve Henri MAGNIER a ~~renoncé~~ renoncé purement et simplement tant au bénéfice de toutes donations qui lui auraient été faites par son mari, qu'à tous droits d'usufruit légal sur la succession de son dit mari. De ces faits, il résulte donc que ledit immeuble appartenait alors indivisément à : 1°- Mademoiselle Jeanne Marie Charlotte MAGNIER. 2°- Madame SCHARF veuve en premières noces de Monsieur MAGNIER et veuve en secondes noces de Monsieur LEGAY. 3°- Monsieur Georges Désiré Victor MAGNIER. 4°- Madame Veuve Lucien Pierre Ernest MAGNIER. 5°- Et le mineur Claude Georges Ernest MAGNIER. Tous sus-nommés, qualifiés et domiciliés. Sur la demande en licitation formée par Mademoiselle Jeanne MAGNIER contre ses co-propriétaires, le Tribunal Civil de la Seine a rendu, à la date du sept Mars mil neuf cent trente, un jugement ordonnant la vente de l'immeuble dont s'agit, à la requête de Mademoiselle Jeanne MAGNIER et en présence de Madame Veuve LEGAY, de Monsieur Georges MAGNIER et de Madame Veuve Pierre MAGNIER (cette dernière prise tant en son nom personnel qu'en qualité de tutrice du mineur Claude MAGNIER). Et encore en présence de Mademoiselle Madeleine RAGOT, subrogée tutrice ad'hoc du mineur MAGNIER. Le cahier des charges pour parvenir à cette adjudication a été dressé par Me DELORME, avoué à PARIS, ayant substitué Me BEAUGE, son confrère, le six Juin mil neuf cent trente-et-un, et déposé au Greffe du Tribunal Civil de la Seine, le huit Juin suivant. L'immeuble dont s'agit a été mis en adjudication sur la mise à prix de sept cent mille francs. Et par jugement rendu en l'audience des criées du Tribunal Civil de première instance de la Seine, à la date du vingt-deux Juillet mil neuf cent trente-et-un, ledit immeuble a

été adjugé à DELORME; ayant tation audit M. huit cent qu frais de ven ment d'adjud cent l'an à un. Monsieur suites de ve suivant quit Août mil neu tembre mil n se des cahie a été transc le trois déc 17, avec ins Monsieur MAG ainsi que le signé, le de mainlevée de radice défin six. VII- M son domicile Septembre mi Louise dite le il était aux termes d Notaire à PA soussigné, l en vertu de en toute-pro de la succes Monsieur Cla ainsi qu'il taire sus-no et d'un juge tance de la trente-et-un un acte de n par Me Jacu bre mil neuf par Me MAGUE cinquante de gerant de So epoux de Mad STROHL, comp propriété et usufruit de agit. Cette principal de sur lequel q comptant aux aux quatre m formant le s payer dans u Monsieur MAG ces avec Mad la séparatio reçu par Me neuf cent qu jamais rempl

DUBOST, Notaire
cent dix-sept.
sa succession,
biens de son fil
jouissance lega-
le Civil, des
Et pour seul et
Ernest Louis

Ainsi que ces
l'inventaire dra-
ce Ernest MAGNIER
nommé, le huit
sur Henri Louis
demeurant à PARIS,
cédé à PARIS, rue
ément le vingt-
ant : Madame Thé-
ce, avec laquelle
auté légale de
able à leur union
sement de PARIS,
e. Et pour seule
lotte MAGNIER, sa
le PARON. Ainsi
cte de notoriété
AGNIER, par Me
eur médiateur de Me
let mil neuf cent
e que suivant ac-
la Seine, le six
dame Veuve Henri
plement tant au
ient été faites
légal sur la suc-
l résulte donc que
ment à : 1°- Ma-
2°- Madame SCHAR-
IER et veuve en
onsieur Georges
ucien Pierre Ernest
Ernest MAGNIER.
Sur la demande
nne MAGNIER con-
il de la Seine a
nt trente, un ju-
ont s'agit, à la
en présence de
AGNIER et de Ma-
rise tant en son
mineur Claude
oiselle Madeleine
MAGNIER. Le ca-
judication a été
nt substitué Me
f cent trente-et-
de la Seine, le
t a été mis en ad-
t mille francs.
riées du Tribunal
la date du vingt-
ledit immeuble à

été adjugé à Monsieur Georges MAGNIER, sous le nom de Me
DELORME, ayant substitué Me CHENAIN, qui en a passé déclara-
tion audit Monsieur MAGNIER, moyennant le prix principal de
huit cent quatre vingt mille francs, en sus des charges et des
frais de vente ; ledit prix payable dans les six mois du juge-
ment d'adjudication, et productif d'intérêts au taux de six pour
cent l'an à compter du premier Octobre mil neuf cent trente-et-
un. Monsieur Georges MAGNIER s'est libéré des frais de pour-
suites de vente, taxés à la somme de onze mille cent neuf francs
suivant quittance sous signature privée en date à PARIS du vingt
Août mil neuf cent trente-et-un, enregistré à PARIS le huit Sep-
tembre mil neuf cent trente-et-un, folio 68, CASE 15. La gros-
se des cahier de charges, jugement d'adjudication et quittance
a été transcrite au premier bureau des Hypothèques de la Seine
le trois décembre mil neuf cent trente-et-un, volume 1097, N°
K, avec inscription d'office du même jour, volume 72, N° 6.
Monsieur MAGNIER s'est libéré du prix d'adjudication sus-énoncé
ainsi que le constate un acte reçu par Me MAGUET, Notaire sous-
signé, le deux Juillet mil neuf cent quarante six, contenant
mainlevée de l'inscription d'office sus-énoncée, laquelle a été
radiée définitivement le vingt-sept Août mil neuf cent quarante
six. VII- Monsieur Georges MAGNIER, sus-nommé, est décédé en
son domicile à PARIS, rue de l'Estrapade, N° 7, le dix-sept
Septembre mil neuf cent trente cinq, époux de Madame Honorine
Louise dite Andrée RAGOT, comparante aux présentes, avec laquel-
le il était marié sous le régime de la séparation de biens,
aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Jacques DUBOST
Notaire à PARIS, prédécesseur immédiat de Me MAGUET, Notaire
soussigné, le dix février mil neuf cent trente deux. Donataire
en vertu de l'article cinq dudit contrat de mariage, du quart
en toute-propriété et du quart en usufruit des biens dépendant
de la succession de son défunt mari. Et pour seul héritier :
Monsieur Claude MAGNIER, ci-après nommé. Son fils adoptif,
ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Me Jacques DUBOST, No-
taire sus-nommé, le neuf Juillet mil neuf cent trente-et-un,
et d'un jugement rendu par le Tribunal Civil de première ins-
tance de la Seine, le onze Septembre suivant (mil neuf cent
trente-et-un) / Ainsi que ces qualités sont constatées dans
un acte de notoriété dressé, après le décès de Monsieur MAGNIER
par Me Jacques DUBOST, Notaire sus-nommé, le vingt-deux Novem-
bre mil neuf cent trente cinq. VIII- Aux termes d'un acte reçu
par Me MAGUET, Notaire soussigné, le trente Avril mil neuf cent
cinquante deux, Monsieur Claude Georges Ernest Louis MAGNIER,
gérant de Société, demeurant à PARIS, rue de l'Estrapade, N° 7,
époux de Madame Claude Herminie Jeanne LARUE, A vendu, à Madame
STROHL, comparante aux présentes, La moitié indivise en toute-
propriété et le quart indivis en nue-propiété (soumise à l'
usufruit de Madame STROHL, comparante) de l'immeuble dont s'
agit. Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix
principal de quatre millions sept cent vingt-cinq mille francs
sur lequel quatre cent quarante mille francs ont été pa- es
comptant aux termes dudit acte qui en porte quittance. Quant
aux quatre millions deux cent quatre vingt-cinq mille francs,
formant le surplus du prix, Madame STROHL s'est obligée à les
payer dans un délai d'une année sans intérêts. Audit acte,
Monsieur MAGNIER a déclaré : Qu'il était marié en premières no-
ces avec Madame Claude Herminie Jeanne LARUE, sous le régime de
la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage
reçu par Me MAGUET, Notaire soussigné, le quatorze Janvier mil
neuf cent quarante neuf. Et qu'il ne remplissait et n'avait
jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale sur ses

biens. Audit acte est intervenue Madame MAGNIER née LARUE la quelle a déclaré renoncer à tous droits d'hypothèque légale contre son mari sur ledit immeuble. Une expédition dudit acte a été transcrite au premier bureau des Hypothèques de la Seine, le seize Mai mil neuf cent cinquante deux Volume 1944, N° 44, et sans qu'il ait été pris d'inscription d'office, en raison du désistement contenu en la vente sus-énoncée. Un certificat délivré sur cette transcription, le même jour, par Monsieur le Conservateur audit bureau d'hypothèques, du chef du vendeur et de neuf des précédents propriétaires, était négatif d'inscription, transcription, saisie ou mention. Les formalités prescrites par la loi, pour la purge des hypothèques légales, ne semblent pas avoir été remplies sur cette acquisition. Madame STROHL déclare qu'elle s'est libérée du solde du prix de la vente sus-énoncée, ainsi qu'elle s'oblige à en justifier sous trois mois de ce jour, par la production d'une expédition de la quittance authentique dudit solde de prix. Mention des présentes est consentie partout où besoin sera. DONT ACTE : Fait et passé à PARIS, 32, rue des Mathurins. En l'Etude du Notaire soussigné. L'an mil neuf cent cinquante quatre. Le vingt-trois Juillet. Et, lecture faite, la comparante a signé avec le Notaire. (Suivent les signatures). Ensuite est écrit : Enregistré à PARIS. (Sixième Notaires). Bordereau N° 1.123 - Extrait 4755. Le vingt huit Juillet mil neuf cent cinquante quatre. Reçu : Six cent quatre vingt dix francs. (Signé) : JULIEN. Suit la teneur de l'annexe :

Com

AGNIER née LARUE
d'hypothèque 1^{re}
Une expédition
eau des Hypothèques
nt cinquante deux
pris d'inscription
en la vente sus-
transcription, le
dit bureau d'hypo-
thèques, précédents pro-
transcription, sa-
s par la loi,
semblent pas avoir
e STROHL déclare
la vente sus-enon-
sous trois mois
tion de la quit-
ntion des presen-
DONT ACTE : Fait
En l'Etude du
quante quatre. La
a comparante a si-
es). Ensuite est
res). Bordereau
illet mil neuf
atre vingt dix
de l'annexe :

LA SOUSSIGNEE :

Madame Honorine Louise (dite Andrée)
RAGOT, Industrielle, demeurant à PARIS, rue
de l'Estrapade, N° 7, Veuve en premières noc-
ces de Monsieur Lucien Pierre Ernest
MAGNIER, Veuve en secondes nocces de Monsieur
Georges Désire Victor MAGNIER, et épouse en
troisièmes nocces de Monsieur Emile Jules
STROHL, Docteur en médecine.

Monsieur et Madame STROHL mariés
sous le régime de la separation de
biens, sans clause restrictive de la ca-
pacite civile de l'épouse, aux termes
de leur contrat de mariage reçu par Me
DUBOST, Notaire à PARIS, prédécesseur
immédiat de Me MAGUET, Notaire soussi-
gné, le vingt-sept Août mil neuf cent
quarante.

Madame STROHL née à PARIS, sur le
quinzième arrondissement, le vingt-
trois Mars mil huit cent quatre vingt
quinze.

ETABLIT, ainsi qu'il suit, le regle-
ment de co-proprieté d'un Immeuble sis à
PARIS, rue de l'Estrapade, N°s 5 et 7, qu'
elle se propose de vendre par parties sépa-
rées.

- CHAPITRE PREMIER -

- DISPOSITIONS GENERALES -

I

Le règlement qui va suivre a été éta-
bli en conformité de la loi du vingt-huit
Juin mil neuf cent trente huit, et du dé-
crêt du vingt-neuf Novembre mil neuf cent
trente neuf, notamment, afin :

1°- De déterminer les parties de l'im-
meuble qui seront communes et celles qui se-
ront privées.

2°- De fixer les droits et obligations
des futurs propriétaires des différents lo-

caux composant l'immeuble, tant sur les choses qui seront leur propriété exclusive et privative, que sur celles qui seront communes.

3°- D'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes, et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges.

4°- Et de régler entre les différents futurs propriétaires des rapports de voisinage et de co-propriété afin d'éviter toutes difficultés.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décisions prises par l'Assemblée générale prévue au chapitre VIII.

II

Ce règlement entrera en vigueur à partir du jour de l'alienation par vente, donation ou autrement des locaux ou de l'un d'entre eux, et il sera obligatoire pour tous les propriétaires d'une fraction quelconque de l'immeuble, leurs ayants-droit et ayants-cause quels qu'ils soient. Toutes ces dispositions leur seront applicables ou opposables.

Il en sera fait mention dans tous les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété concernant des locaux de l'immeuble, et les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution et devront faire élection de domicile attributif de juridiction à PARIS, faute de quoi ce domicile sera élu de plein droit au domicile du Syndic.

Aucune modification ne pourra être valablement apportée au présent règlement, si elle n'a pas fait l'objet d'une décision régulièrement prise par l'Assemblée générale prévue au chapitre VIII, aux conditions de majorité fixées pour la modification envisagée.

Le présent règlement, ainsi que les modifications dont il pourra être l'objet, seront déposés aux minutes d'un Notaire, et, conformément à l'article huit de la loi du vingt-huit Juin mil neuf cent trente huit, seront transcrits au deuxième bureau des hypothèques de la Seine.

- CHAPITRE DEUXIEME -

- DESIGNATION - SERVITUDES - URBANISME -

- CHOSES COMMUNES - DIVISION de l'IMMEUBLE -

- MODIFICATION de la CLASSIFICATION -

I- DESIGNATION -

L'immeuble dont s'agit, sis à PARIS (cinquième arrondissement) rue de l'Estrapade, N°s 5 et 7, et rue Laromiguière, N°s 1, 3 et 5, comprend :

I°- U
de-chaussé
brissés so

Sur l
vis par le
deux bâtim

- Cel
sol partie
carrés et

- Cel
chaussée,
partiel et

2°- S
ge industr
citées en
Impasse La

Ce bē
de et par

a) D'
encastrée

b) D'
en galerie
tie en faç

c) D'
ge carré e
sur la cou

Le tc
vingt-deux

Parde
D'un

GRIACHE ou

Au fc
Et d'

II- S

I°- I

Juin mil r
Monsieur J

Techniques
taire à PA

te et qui

" ne

" ur

" re

1°- Un bâtiment sur la rue élevé sur caves d'un rez-de-chaussée, de deux étages carrés et de deux étages lambrissés sous combles, le quatrième étage en retrait.

Sur la cour, en ailes à droite et à gauche, et desservis par les escaliers du bâtiment sur rue de l'Estrapade, deux bâtiments élevés :

- Celui en aile gauche sur cave partielle, d'un sous-sol partiel surélevé d'un rez-de-chaussée, de deux étages carrés et d'un troisième étage partiel et lambrissé.

- Celui en aile à droite sur terre-plein d'un rez-de-chaussée, de deux étages carrés et d'un troisième étage partiel et lambrissé.

2°- Sur le surplus de la propriété, un bâtiment à usage industriel, encastré partiellement entre les ailes précitées en façade sur la rue Laromiguière et au fond de l'Impasse Laromiguière.

Ce bâtiment, auquel on accède par la rue de l'Estrapade et par la rue de l'Impasse Laromiguière, est élevé :

a) D'un rez-de-chaussée sur terre-plein sur la partie encastrée entre les ailes précitées.

b) D'un rez-de-chaussée sur terre-plein, avec étage en galerie, avec une petite partie en sous-sol sur la partie en façade sur la rue Laromiguière.

c) D'un sous-sol surélevé, un rez-de-chaussée, un étage carré et un étage sous combles sur la partie en façade sur la cour, au fond de l'Impasse Laromiguière.

Le tout d'une superficie de mille neuf cent quatre vingt-deux mètres carrés environ, tient :

Pardevant, à la rue de l'Estrapade.

D'un côté, à la rue Laromiguière et à Monsieur

GRIACHE ou représentants et au passage Laromiguière.

Au fond, Monsieur CLEMENT ou représentants.

Et d'autre côté, Monsieur PARANT ou représentants.

II- SERVITUDES - URBANISME -

1°- La soussignée déclare qu'à la date du vingt-six Juin mil neuf cent cinquante quatre, il a été adressée par Monsieur le Préfet de la Seine, Direction des Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme, à Me MAGUET, Notaire à PARIS, la lettre ci-après littéralement transcrite et qui est demeurée ci-annexée après mention :

" Monsieur,

" En réponse à votre lettre du vingt-six Mai mil neuf cent cinquante quatre, concernant la vente d'un immeuble, j'ai l'honneur de vous adresser les renseignements suivants :

eront
s qui

en vue
les par-
prietai-

roprié-
afin

lement
ions
VIII.

ur de
ocaux
tous
meuble,
ent.
oppos-

contrats
des lo-
seront
domici-
i ce do-
ic.

t appor-
bjet d'
générale
é fixées

tions dont
s d'un No-
i du
transcrits

ème arron-
e Laromi-

" I- Immeubles en bordure de voies publiques
" (cinquième arrondissement) 5 et 7, rue de l'Estra-

" pade.
" Alignement : Ordonnance Royale du trente-et-un
" Décembre mil huit cent quarante cinq.

" L'immeuble est aligné.

" I à 5, rue Laromiguière, alignement Ordonnance
" Royale du neuf Janvier mil huit cent vingt-huit.

" L'immeuble est en saillie de un mètre soixante
" au droit du I-3 aligné au droit du 5.

" (Distances moyennes de la façade à l'aligne-
" ment, approuvé).

" Un pan coupé régulier de huit mètres est exécu-
" toire à l'angle de ces deux alignements.

" II- Immeuble en bordure des voies privées -
" Arrt.

" III- Réserve domaniale - Aux termes d'un pro-
" cès-verbal en date du huit Août mil huit cent sept
" l'immeuble est grevé sur la rue Laromiguière d'une
" servitude domaniale au profit de la voie publique.

" IV- Servitudes administratives d'origine com-
" munale -

" En dehors des obligations qui résultent de la
" situation de l'immeuble par rapport à l'alignement
" et de la réserve visée ci-dessus, il n'existe pas
" à notre connaissance, d'autres servitudes adminis-
" tratives grevant la propriété en cause.

" V- Projet d'aménagement - Dispositions appli-
" cables à l'immeuble en cause.

" b) Programme d'aménagement à l'instruction
" (Consulter la délibération du Conseil Municipal du
" quatorze Décembre mil neuf cent cinquante).

" Article 3 - Zone d'affectation Adite d'habita-
" tion et de commerce.

" Article 6 - Ilôt A.D. (ilôt dont l'aménagement
" paraît difficile).

" Article 8 - Aménagement de voies existantes rue
" Laromiguière - Les dispositions de cet article sont
" applicables à l'immeuble en cause.

" c) Il est rappelé que la possibilité de modi-
" fier l'état d'un immeuble est subordonnée à la dé-
" livrance, soit d'un permis de bâtir, s'il s'agit
" d'élever des constructions nouvelles ou de modifier
" les constructions existantes, soit d'une autorisa-
" tion spéciale en cas de changement d'affectation.
" Les modifications sollicitées devront être confor-
" mes aux dispositions législatives et réglementai-
" res compte tenu notamment de la situation, de la

sé acc
connai
vant r
loi. -

I
I
A
clusiv
tées à
appart
dances

B
res do
dont l
sent c
L
ties c

" surface, de la configuration du terrain et de l'
" utilisation envisagée. Le présent certificat ne
" préjuge en rien les décisions ultérieures de l'ad-
" ministration à cet égard.

" VI- Dispositions diverses -

" L'immeuble en cause étant situé à moins de cinq
" cents mètres du Panthéon est intéressé par les dis-
" positions de la loi du vingt-cinq février mil neuf
" cent quarante trois portant modification de la loi
" du trente-et-un décembre mil neuf cent treize sur
" les monuments historiques.

" VII- Observations - Le présent certificat d'
" urbanisme fait état de servitudes d'ordre adminis-
" tratif connues par l'Administration à la date de
" ce jour, et se rapporte à la parcelle de territoi-
" re délimitée par un trait rouge au plan ci-annexé.
" Il ne dispense d'aucune des formalités prévues par
" la loi du quinze Juin mil neuf cent quarante trois
" pour les divisions de propriétés.

" Agrérez, Monsieur, etc ..."

Laquelle lettre est demeurée ci-annexée
après mention.

2°- Elle déclare, en outre, qu'elle n'a créé ni lais-
sé acquérir aucune servitude sur ledit immeuble et qu'à sa
connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pou-
vant résulter de la situation naturelle des lieux ou de la
loi.

III- DIVISION de l'IMMEUBLE -

L'immeuble sera divisé :

A) En parties qui appartiendront privativement et ex-
clusivement à chacun des acquéreurs, et qui seront affec-
tées à son usage exclusif et particulier, c'est-à-dire l'
appartement ou le local qu'il aura acquis avec les dépen-
dances y affectées, tel qu'il va être expliqué ci-après.

B) Et en parties communes à l'ensemble des propriéta-
res dont chacun d'eux possédera une fraction indivise, et
dont la composition sera énumérée chiffre quatre du pré-
sent chapitre.

Les parties privatives et les quotités dans les par-
ties communes sont établies comme suit :

- BATIMENT sur RUE -

- Rez-de-chaussée -

- Premier lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière d'un appartement au rez-de-chaussée, à droite de l'entrée de l'immeuble, comprenant : entrée, deux pièces, cuisine, salle de bains, water-closet, galerie à mi-hauteur dans la salle à manger.

- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de trente-deux/millièmes, ci 32/I.000°

- Deuxième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière d'une boutique à gauche de l'entrée de l'immeuble (la première à gauche).

- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de vingt-trois/millièmes, ci 23/I.000°

- Troisième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière d'une boutique à gauche de l'entrée de l'immeuble (la deuxième à gauche).

- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de trente/millièmes, ci 30/I.000°

- Quatrième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière d'un garage à gauche de l'entrée de l'immeuble (troisième porte) avec grand débarras.

- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de trente-cinq/millièmes, ci 35/I.000°

- Cinquième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière d'un logement à gauche dans la cour, comprenant : une chambre, toilette, water-closet.

- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de huit/millièmes, ci 8/I.000°

- Sixième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière d'un local à usage d'atelier à gauche dans la cour (y compris le couloir vitré en emprise sur le bâtiment industriel).

A reporter 128/I.000°

- à concu

-

Le

- d'un lo
droite

- à concu

-

Le

- d'un ap
par l'e
tant, c
pales,
penderi
dessus
palier

-

- à concu
mes, ci

-

Le

-

- d'un ap
par l'es

- compren

- salle d

- ment, p

- à concu

-

Le

- d'un ap

- par l'es

- tant, c

- pales, c

- penderie

Report ————— 128/1.000°

- Et la co-propriété des parties communes
à concurrence de vingt/millièmes, ci ————— 20/1.000°

- Septième lot - —————

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière
d'un local à usage de refectoire vestiaire à
droite dans la cour.

- Et la co-propriété des parties communes
à concurrence de vingt-trois/millièmes, ci ————— 23/1.000°

- Premier étage - —————

- Huitième lot - —————

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière
d'un appartement au premier étage avec accès
par l'escalier principal, à gauche en le mon-
tant, comprenant : entrée, six pièces princi-
pales, cuisine, salle de bains, water-closet,
penderie, dégagement, débarras à mi-étage au-
dessus de la salle de bains avec accès par le
palier de l'escalier.

- Et la co-propriété des parties communes
à concurrence de quatre vingt seize/milliè-
mes, ci ————— 96/1.000°

- Neuvième lot - —————

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière
d'un appartement au premier étage avec accès
par l'escalier sur cour, à droite en le montant
comprenant : entrée, quatre pièces principales,
salle de bains, cuisine, water-closet, dégage-
ment, penderie.

- Et la co-propriété des parties communes
à concurrence de quarante-huit/millièmes, ci — 48/1.000°

- Dixième lot - —————

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière
d'un appartement au premier étage avec accès
par l'escalier sur cour, et à gauche en le mon-
tant, comprenant : entrée, deux pièces princi-
pales, cuisine, salle de bains, water-closet,
penderie.

A reporter ————— 315/1.000°

128/1.000°

Report 315/I.000°

- Et la co-propriété des parties communes
à concurrence de vingt-six/millièmes, ci 26/I.000°

- Onzième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :-

- La propriété exclusive et particulière
d'un appartement au premier étage avec accès
par l'escalier principal à droite en le montant
comprenant : trois pièces principales, cuisine,
salle de bains, water-closet et débarras.

- Et la co-propriété des parties communes
à concurrence de trente-et-un/millièmes, ci --- 31/I.000°

- Deuxième étage -

- Douzième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière
d'un appartement au deuxième étage avec accès
par escalier principal et face audit escalier,
comprenant : entrée, quatre pièces principales,
cuisine, office, salle de bains, water-closet,
dégagement.

- Et la co-propriété des parties communes
à concurrence de quatre vingt-quatre/millièmes,
ci 84/I.000°

- Treizième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière
d'un appartement au deuxième étage avec accès
par l'escalier sur cour, et à droite en le mon-
tant, comprenant : entrée, trois pièces princi-
pales, cuisine, salle de bains, water-closet,
penderie et dégagement.

- Et la co-propriété des parties communes
à concurrence de cinquante-deux/millièmes, ci 52/I.000°

- Quatorzième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière
d'un appartement au deuxième étage avec accès
par l'escalier sur cour et à gauche en montant
l'escalier, comprenant : deux pièces principa-
les, salle de bains, water-closet, dégagement.

A reporter 508/I.000°

315/I.000°

es 26/I.000°

e
ant
ne,
es
31/I.000°

es
es,
et,
es
es,
84/I.000°

es
ci 52/I.000°

es
ant
pa-
it.
508/I.000°

Report 508/I.000°

- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de vingt-six/millièmes, ci 26/I.000°

- Quinzième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :
- La propriété exclusive et particulière d'un appartement au deuxième étage avec accès par l'escalier principal et à droite en le montant, comprenant : entrée, deux pièces principales, salle de bains, cuisine et water-closet.
- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de trente-et-un/millièmes, ci 31/I.000°

- Troisième étage -

- Seizième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :
- La propriété exclusive et particulière d'un logement au troisième étage première porte à gauche en montant l'escalier principal, comprenant : entrée, deux pièces, cuisine.
- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de treize/millièmes, ci 13/I.000°

- Dix-septième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :
- La propriété exclusive et particulière d'un logement au troisième étage, première porte à gauche dans le couloir, comprenant : entrée, deux pièces, cuisine, débarras.
- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de quatorze/millièmes, ci 14/I.000°

- Dix-huitième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :
- La propriété exclusive et particulière d'un logement au troisième étage, deuxième porte à gauche dans le couloir, comprenant : entrée, deux pièces, cuisine.
- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de neuf/millièmes, ci 9/I.000°

- Dix-neuvième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :
- La propriété exclusive et particulière d'un logement au troisième étage, troisième porte à gauche dans le couloir, comprenant :

A reporter 601/I.000°

Report ————— 601/I.000°

trois pièces, cuisine, toilette, débarras. ————

- Et la co-propriété des parties communes
à concurrence de dix-neuf/millièmes, ci ———— 19/I.000°

- Vingtième lot -

Le propriétaire de ce lot aura : ————

- La propriété exclusive et particulière
d'un logement au troisième étage avec accès par
l'escalier principal et porte face audit esca-
lier, comprenant : entrée, deux pièces, cuisine
salle de bains, water-closet, penderie. ————

- Et la co-propriété des parties communes
à concurrence de vingt/millièmes, ci ———— 20/I.000°

- Vingt-et-unième lot -

Le propriétaire de ce lot aura : ————

- La propriété exclusive et particulière
d'un logement au troisième étage, avec accès
par l'escalier sur cour et face audit escalier,
comprenant : trois pièces, cuisine, toilette,
water-closet, penderie. ————

- Et la co-propriété des parties communes
à concurrence de vingt-et-un/millièmes, ci ———— 21/I.000°

- Vingt-deuxième lot -

Le propriétaire de ce lot aura : ————

- La propriété exclusive et particulière
d'un débarras, N° 1. ————

- Et la co-propriété des parties communes
à concurrence de un/millième, ci ———— 1/I.000°

- Vingt-troisième lot -

Le propriétaire de ce lot aura : ————

- La propriété exclusive et particulière
d'un débarras N° 2. ————

- Et la co-propriété des parties communes
à concurrence de un/millième, ci ———— 1/I.000°

- Vingt-quatrième lot -

Le propriétaire de ce lot aura : ————

- La propriété exclusive et particulière
d'un débarras N° 3. ————

- Et la co-propriété des parties communes
à concurrence de un/millième, ci ———— 1/I.000°

A reporter ———— 665/I.000°

- Vir

Le pr

- La

d'un logen

l'escalier

l'escalier

water-clos

- Et

à concurre

- Vir

Le pr

- La

d'un logen

par l'esca

tant l'esc

ces, cuisi

- Et

à concurre

- Vir

Le pr

- La

d'un logen

du couloir

une chambr

- Et

à concurre

- Vir

Le pr

- La

d'un logen

gauche à l

cuisine de

- Et

à concurre

- Vin

Le pr

- La

au quatriè

calier pri

- Et

à concurre

- II -

Report 665/I.000°

- Vingt-cinquième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière d'un logement au troisième étage avec accès par l'escalier sur cour, porte à gauche en montant l'escalier, comprenant : une pièce, toilette, water-closet, débarras.

- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de dix/millièmes, ci

10/I.000°

- Vingt-sixième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière d'un logement au troisième étage avec accès par l'escalier principal, et à droite en montant l'escalier, comprenant : entrée, deux pièces, cuisine, toilette, water-closet.

- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de treize/millièmes, ci

13/I.000°

- Quatrième étage -

- Vingt-septième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière d'un logement au quatrième étage, porte au fond du couloir en montant l'escalier principal, une chambre avec entrée, cuisine et débarras.

- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de sept/millièmes, ci

7/I.000°

- Vingt-huitième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière d'un logement au quatrième étage porte face gauche à l'escalier principal, une chambre avec cuisine de l'autre côté du couloir et en face.

- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de six/millièmes, ci

6/I.000°

- Vingt-neuvième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière au quatrième étage, porte face droite à l'escalier principal, d'une chambre.

- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de quatre/millièmes, ci

4/I.000°

A reporter 704/I.000°

501/I.000°

19/I.000°

20/I.000°

21/I.000°

1/I.000°

1/I.000°

1/I.000°

665/I.000°

Report _____ 704/I.000°

- Trentième lot - _____

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière
au quatrième étage, dernière porte à gauche dans
le couloir partant de l'escalier principal, d'
une chambre avec cuisine.

- Et la co-propriété des parties communes
à concurrence de cinq/millièmes, ci _____ 5/I.000°

- Trente-et-unième lot - _____

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière
au quatrième étage quatrième et dernière porte
à droite dans le couloir partant de l'escalier,
sur cour, d'une chambre.

- Et la co-propriété des parties communes
à concurrence de deux/millièmes, ci _____ 2/I.000°

- Trente deuxième lot - _____

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière
au quatrième étage, troisième porte à droite
dans le couloir partant de l'escalier sur cour, d'
une chambre

- Et la co-propriété des parties communes
à concurrence de trois/millièmes, ci _____ 3/I.000°

- Trente troisième lot - _____

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière
au quatrième étage, première porte à droite
dans le couloir partant de l'escalier sur cour,
d'une chambre.

- Et la co-propriété des parties communes
à concurrence de deux/millièmes, ci _____ 2/I.000°

- Trente troisième lot bis - _____

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière
au quatrième étage, deuxième porte à droite
dans le couloir partant de l'escalier sur cour
d'une chambre.

- Et la co-propriété des parties communes
à concurrence de deux/millièmes, ci _____ 2/I.000°

A reporter _____ 718/I.000°

- T

Le

- L

au quatr
dans le
cour, d'

- E

nes à con

- T

Le

- L

d'un log
te à gau
lier sur

- E

à concur

- T

Le

- L

d'un log
dernière
de l'esc
sine.

- E

à concur

- T

Le

- L

au quatr
le coulo
une cham

- E

à concur

- T

- L

- L

au quatr
dans le
pal, d'un

- E

à concur

704/I.000°

Report 718/I.000°

- Trente quatrième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière au quatrième étage, première porte à gauche dans le couloir partant de l'escalier sur cour, d'une chambre.

- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de trois/millièmes, ci

3/I.000°

- Trente cinquième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière d'un logement au quatrième étage, deuxième porte à gauche dans le couloir partant de l'escalier sur cour, deux chambres et cuisine.

- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de onze/millièmes, ci

11/I.000°

- Trente sixième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière d'un logement au quatrième étage, troisième et dernière porte à droite dans le couloir partant de l'escalier principal d'une pièce et une cuisine.

- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de six/millièmes, ci

6/I.000°

- Trente septième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière au quatrième étage, deuxième porte à droite dans le couloir partant de l'escalier principal, d'une chambre.

- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de trois/millièmes, ci

3/I.000°

- Trente huitième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière au quatrième étage, première porte à droite dans le couloir partant de l'escalier principal, d'une chambre.

- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de deux/millièmes, ci

2/I.000°

A reporter 743/I.000°

ans

5/I.000°

e

2/I.000°

r, d'

3/I.000°

r,

2/I.000°

ur

2/I.000°

718/I.000°

- BATIMENT sur COUR - Report 743/I.000°

- Trente neuvième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière du bâtiment ayant accès par la cour, la rue et l'impasse Laromiguière, comprenant : rez-de-chaussée sur sous-sol partiel, premier et deuxième étages partiels.

- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de deux cent quarante millièmes 240/I.000°

- CAVES -

- Quarantième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière d'une cave N° 1.

- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de un/millième, ci 1/I.000°

- Quarante-et-unième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière d'une cave N° 2.

- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de un/millième, ci 1/I.000°

- Quarante deuxième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière d'une cave N° 3.

- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de un/millième, ci 1/I.000°

- Quarante troisième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière d'une cave N° 4.

- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de un/millième, ci 1/I.000°

- Quarante quatrième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière d'une cave N° 5.

- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de un/millième, ci 1/I.000°

A reporter 988/I.000°

t 743/I.000°

Report 988/I.000°

- Quarante cinquième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière d'une cave N° 6.
- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de un/millième, ci

I/I.000°

- Quarante sixième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière d'une cave N° 7.
- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de un/millième, ci

I/I.000°

- Quarante septième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière d'une cave N° 8.
- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de un/millième, ci

I/I.000°

- Quarante huitième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière d'une cave N° 9.
- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de un/millième, ci

I/I.000°

- Quarante neuvième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière d'une cave N° 10.
- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de un/millième, ci

I/I.000°

- Cinquantième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière d'une cave N° 11.
- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de un/millième, ci

I/I.000°

- Cinquante-et-unième lot -

Le propriétaire de ce lot aura :

- La propriété exclusive et particulière d'une cave N° 12.
- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de un/millième, ci

I/I.000°

A reporter 995/I.000°

ière
le
sz-
et

nunes
èmes 240/I.000°

ère

nunes
I/I.000°

ère

nunes
I/I.000°

ère

nunes
I/I.000°

ère

nunes
I/I.000°

ère

nunes
I/I.000°

988/I.000°

Report 995/I.000°

- Cinquante deuxième lot -
 Le propriétaire de ce lot aura :
 - La propriété exclusive et particulière
 d'une cave N° 13.
 CO. I. I. - Et la co-propriété des parties communes
 à concurrence de un/millième, ci I/I.000°
 - Cinquante troisième lot -
 Le propriétaire de ce lot aura :
 - La propriété exclusive et particulière
 d'une cave N° 14.
 - Et la co-propriété des parties communes
 à concurrence de un/millième, ci I/I.000°
 - Cinquante quatrième lot -
 Le propriétaire de ce lot aura :
 - La propriété exclusive et particulière
 d'une cave N° 15.
 - Et la co-propriété des parties communes
 à concurrence de un/millième, ci I/I.000°
 - Cinquante cinquième lot -
 Le propriétaire de ce lot aura :
 - La propriété exclusive et particulière
 d'une cave N° 16.
 - Et la co-propriété des parties communes
 à concurrence de un/millième, ci I/I.000°
 - Cinquante sixième lot -
 Le propriétaire de ce lot aura :
 - La propriété exclusive et particulière
 d'une cave N° 17.
 - Et la co-propriété des parties communes
 à concurrence de un/millième, ci I/I.000°
 Total égal à l'entier : Mille/milliè-
 mes, ci I.000/I.000°
 =====

- PLANS -

Aux présentes sont demeures annexes les plans :
 Des caves, du sous-sol surélevé.
 Du rez-de-chaussée.
 Du premier étage (deux plans).
 Du deuxième étage (deux plans).
 Du troisième étage.
 Et du quatrième étage.

Et
 -
 être al
 seuleme
 de l'im
 la répa
 -
 ront co
 cependa
 lots 2,
 (usage
 lots 16
 lots 27
 IV
 Le
 de l'in
 l'immeu
 particu
 les qui
 El
 La
 courett
 Le
 gnons e
 res en
 Le
 corps,
 persien
 té priv
 Le
 plus gé
 Le
 tières,
 privée)
 Le
 leur ca
 Le
 caves.
 L'
 L'
 et des l
 Le
 les et

Etant fait observer :

- Que les caves incorporées dans les lots, pourront être aliénées ou échangées distinctement desdits lots, mais seulement au profit d'un autre co-propriétaire des locaux de l'immeuble, et ce, sans apporter aucune modification à la répartition par millièmes des choses communes.

- Qu'il existe plusieurs water-closets communs qui seront considérés comme parties communes mais qui serviront cependant à l'usage particulier et exclusif, savoir :

- Celui du rez-de-chaussée au co-propriétaire des lots 2, 3, 4, 6 et 7 à l'ensemble des co-propriétaires (usage de la conciergerie).

- Ceux du troisième étage aux co-propriétaires des lots 16 à 19.

- Ceux du quatrième étage aux co-propriétaires des lots 27 à 38.

IV- CHOSES COMMUNES -

Les parties communes, parties mises sous le régime de l'indivision forcée, comprennent toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif ou particulier d'un appartement et de ses dépendances ou celles qui sont déclarées telles par la loi ou les usages.

Elles comprennent notamment :

La totalité du sol des bâtiments, des cours et des courtes.

Les fondations, les gros murs des façades, des pignons et des mitoyennetés, les murs de refend, les ossatures en maçonnerie.

Les ornements des façades (non compris les garde-corps, bow-windows, balustrades, barres d'appui, jalousies persiennes, volets et leurs accessoires, qui sont propriété privée).

Les poutres et solives des planchers et le hourdis et plus généralement le gros-œuvre des planchers et voûtes.

Les charpentes et la toiture (à l'exception des tabatières, lucarnes ou parties vitrées, qui seront propriété privée).

Les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leur cage et les paliers.

Les escaliers, descentes, couloirs et dégagements des caves.

L'emplacement des poubelles.

L'emplacement des compteurs centraux d'eau et de gaz et des branchements d'égouts.

Les tuyaux de chute et d'écoulements des eaux pluviales et ménagères et usées.

La conciergerie comprenant : une loge, un débarras — dans la cour, deux caves.

Les tuyaux du tout-à-l'égout, les drains et les branchements d'égouts.

Les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité et de distribution d'eau (sauf, toutefois, les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant, et affectées à l'usage exclusif et particulier de ceux-ci).

Les conduits de fumée (coffres et gaines) et têtes de cheminées.

Les tuyaux de ventilation des water-closets. Les water-closets communs et les postes d'eau communs.

Tous accessoires de ces parties communes : installations d'éclairage, tapis, paillassons (mais non les paillassons des portes palières, ceux-ci étant personnels à chaque occupant, etc ...).

Par dérogation à ce qui précède, les simples cloisons séparant deux lots seront mitoyennes entre les propriétaires de ces lots, et les frais d'entretien leur incomberont par moitié, sauf en ce qui concerne les enduits de la face des cloisons, qui incomberont au propriétaire sur lequel ladite face se trouve.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

- Choses communes et particulières -

Les installations du chauffage central seront communes entre les co-propriétaires des locaux desservis par ledit chauffage central, à l'exception des canalisations et appareils qui se trouvent à l'intérieur des locaux et qui resteront la propriété exclusive et particulière des propriétaires de ces locaux.

- PROPRIÉTÉ PRIVATIVE -

Chaque propriétaire aura la propriété privative de l'appartement ou local dont il sera attributaire, tel que le tout sera déterminé dans son titre de propriété.

Cette propriété privative comprend notamment :

Les planchers, les cloisons intérieures avec leurs portes, toutes canalisations intérieures, les installations sanitaires des water-closets, l'évier et autres installations de cuisine, les placards-armoires, penderies, les fenêtres, persiennes, les portes palières, les châssis de toitures, le plafond attaché aux poutres des planchers, et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux et affecté à leur usage exclusif.

Les séparations entre les appartements et caves seront communes entre les propriétaires voisins.

V- MODIFICATION de la CLASSIFICATION -

La classification de toutes les parties de l'immeuble en choses communes et en choses privées, telles qu'elles sont définies au présent chapitre, ne peut être modifiée que par une décision de l'Assemblée des propriétaires prise à l'unanimité.

- CHAPITRE TROISIEME -

- DROITS et OBLIGATIONS des CO-PROPRIETAIRES -

A- Parties constituant une propriété privée -

Chacun des co-propriétaires aura, en ce qui concerne les appartements et locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute-propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres appartements et locaux, de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la maison, et sous les réserves qui vont être ci-après formulées :

- Modifications - Subdivision - Réunion -

Il pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement, sauf, toutefois, l'emplacement des cuisines et water-closets, qui ne pourra être modifiée. En cas de percement de gros murs de refend il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'Architecte de la maison, dont les vacations seront à sa charge; il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de la maison et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Il pourra de même modifier sa cave et en réunir plusieurs en une seule, au cas où il serait propriétaire de plusieurs appartements.

Les propriétaires des boutiques auront le droit de diviser celles-ci comme bon leur semblera, à charge par eux d'entretenir, à leurs frais, les clôtures ainsi créées, qui seront considérées comme parties privées.

Les appartements et leurs dépendances, tels qu'ils existent actuellement, ne pourront être revendus ou autrement aliénés ou attribués qu'en totalité, sauf ce qui a été dit ci-dessus, chapitre deuxième, titre " division de l'immeuble " au sujet de l'aliénation et de l'échange des caves.

- Occupation -

Les appartements devront être occupés par des personnes de bonnes vie et mœurs, bourgeoisie, à l'exclusion de tout commerce ou industrie, sans pouvoir nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de la maison.

Les professions commerciales sont tolérées à condition qu'elles ne nuisent pas à la tranquillité des locataires et à la bonne tenue de l'immeuble.

Il pourra être exercé dans la maison toute profession libérale.

Dans ce cas, une simple plaque de marbre pourra être placée près de la porte d'entrée de l'immeuble et sur rue pour indiquer la profession exercée.

Aucun local ne pourra être occupé par une personne exerçant dans l'immeuble la profession de musicien ou de chanteur qui ferait habituellement de la musique à la façon d'un professionnel.

En conséquence, les occupants des appartements ou locaux ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, avec ou sans machine et outils de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins, par le bruit, l'odeur ou autrement, et ils devront se conformer pour tout ce qui n'est pas prévu, aux usages établis dans les maisons bien tenues.

- Animaux -

Les animaux de toute nature sont interdits d'une façon formelle ; seuls les chiens et les chats seront tolérés, tous dégâts ou dégradations qu'ils pourraient faire resteront à la charge de leurs propriétaires.

- Fenêtres - Balcons -

Sur les fenêtres et balcons, les pots de fleurs, cages, cages et autres objets seront tolérés, à condition qu'ils ne puissent nuire au bon aspect de la maison et aux parties communes de l'immeuble.

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres.

- Bois - Charbon -

Il ne pourra être cassé ni bois, ni charbon dans les appartements.

- Gelées -

Pendant les gelées il ne pourra être jeté aucune espèce d'eau dans les pierres à évier ou tout autre conduit évacuant les eaux dans les tuyaux exposés à la gelée.

- Harmo

Les por
les persien
barres d'ap
et, d'une f
nie de l'im
constituant
de la majori
être dit plu

Le tout
chacun des
ront.

- Tapis

Les tap
fournis par
indiqué par
être battus

- T.S.F

L'insta
fil n'est pa
sont pas aut
Ces ins
qu'aucun bru
partement.

- Ramon

Les fou
vront être r
être employé
chauffage au
En cas
ce ramonage,

- Meubl

Il est

- Execu

Les co-
l'exécution
aux choses c
architectes,
ler, conduir
ra aux condu
traverser le

- Peint

- Harmonie -

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons ou fenêtres, même la peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble, ne pourront être modifiés, bien que constituant une propriété exclusive, sans le consentement de la majorité des propriétaires délibérant comme il va être dit plus loin (chapitre huitième).

Le tout devra être entretenu en bon état aux frais de chacun des propriétaires des appartements qu'ils concerneront.

- Tapis -

Les tapis-brosse sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque propriétaire, devront être d'un modèle indiqué par le Syndic. Les tapis et les habits pourront être battus seulement avant neuf heures du matin.

- T.S.F. -

L'installation de la télégraphie ou téléphonie sans fil n'est pas interdite, mais les antennes extérieures ne sont pas autorisées.

Ces installations devront être faites de manière à ce qu'aucun bruit ne puisse être entendu en dehors de l'appartement.

- Ramonage -

Les fourneaux et cheminées qui auront été utilisés devront être ramonés au moins une fois l'an. Il ne pourra être employé ni poêle à combustion lente, ni radiateur de chauffage au gaz.

En cas de défaillance, le Syndic fera faire d'office ce ramonage, aux frais du propriétaire.

- Meublé -

Il est interdit de faire des locations en meublé.

- Exécution des réparations -

Les co-propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire des réparations, ce qui s'appliquera aux conduits et canalisations divers communs pouvant traverser les locaux de chaque propriétaire.

- Peinture -

Les peintures extérieures, y compris celles des portes d'entrée des appartements, devront être refaites toutes les fois que besoin sera, après décision de l'Assemblée des co-propriétaires.

En cas de défaillance, le Syndic fera faire d'office les peintures, aux frais de chaque propriétaire.

B- Parties communes -

- Usage -

Chacun des propriétaires, pour la jouissance des locaux qui lui appartiendront divisément, pourra user librement des parties communes, suivant leur destination, et sans faire obstacle aux droits des autres propriétaires.

- Modifications -

Les choses communes déterminées comme il est dit plus haut ne pourront être modifiées sans le consentement de la majorité des propriétaires, telle qu'elle est déterminée chapitre VIII du présent Règlement.

- Encombrement -

Aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée, l'escalier, les couloirs et les paliers, ainsi que la cour, ni y laisser séjourner des objets quelconques.

Il ne pourra être mis sur les paliers aucun crochet ou porte-manteaux.

- Cour -

La cour ne pourra servir au lavage ni à l'étendage du linge, ni au battage des tapis, ni à aucun travail quelconque, sauf dans l'intérêt commun des co-propriétaires.

- Tapis -

Le tapis de l'escalier (s'il en existe un) pourra être enlevé tous les ans, en été, pendant une période de trois mois pour le battage.

Les tapis et habits ne pourront être battus après neuf heures du matin.

- Minuterie -

En cas d'arrêt dans le fonctionnement de la minuterie s'il en existe une, quelle qu'en soit la cause, les propriétaires ne pourront élever aucune réclamation.

- Provisions -

Les provisions de matières sales et encombrantes, bois, charbon, vin en fûts, etc... devront être faites avant dix heures en hiver et neuf heures en été.

tières

temen
contra
et cel

ges af
déter

assuje
meuble
ra pas
ble, l
quels
immeub

aux gr
gros m
toitur
des fa

lisati
égout,
pendar
trouve
dépend

des es
choses

aux er
desce

commur

8
C
I

- Matières dangereuses -

Il ne devra pas être introduit dans la maison de matières dangereuses, insalubres et malodorantes.

- Locataires -

Les clauses qui précèdent ne s'appliquent aux appartements actuellement loués qu'autant qu'elles ne sont pas contraires aux conditions des baux et locations en cours et cela jusqu'à l'expiration desdits baux et locations.

- Acquit des charges communes -

Les propriétaires seront tenus de supporter les charges afférentes aux parties communes, dans les conditions déterminées au chapitre quatrième.

- CHAPITRE QUATRIEME -

- CHARGES COMMUNES -

Les charges communes comprennent :

1°- Les impôts, contributions et taxes auxquels seront assujetties toutes les choses ou parties communes de l'immeuble et, tant que le service des contributions ne les aura pas répartis entre les divers propriétaires de l'immeuble, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels sont ou seront assujetties les parties divisées de l'immeuble.

2°- Les frais de réparations et d'entretien à faire aux gros murs (sauf, cependant, les menues réparations des gros murs dans les parties à l'intérieur des locaux) aux toitures, aux têtes de cheminées, aux ornements extérieurs des façades, à la cour, et aux courettes.

3°- Les frais de ravalement et de peinture.

4°- Les frais de réparations et d'entretien des canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, du tout-à-l'égout, d'écoulement des eaux pluviales, etc... (sauf, cependant, les parties de ces diverses canalisations qui se trouvent à l'intérieur de chaque appartement ou locaux en dépendant, et affectées à leur usage exclusif).

5°- Les frais d'éclairage de l'entrée, des vestibules des escaliers, des couloirs, paliers, et de toutes les choses communes.

6°- Les frais de réparations et d'entretien à faire aux entrées, vestibules, escaliers, couloirs, paliers, aux descentes de caves.

7°- Les frais d'abonnement à l'eau destinée à l'usage commun.

8°- Les frais des divers compteurs à usage commun.

9°- Les frais des boîtes à ordures.

10°- Les réparations nécessitées par les engorgements

dans les conduites de water-closets dont les causes ne pourraient être exactement déterminées.

11°- Celles nécessitées aux conduits de fumée par les feux de cheminées.

12°- L'assurance de l'immeuble contre l'incendie, l'assurance contre les accidents causés aux tiers et, en général, toutes les assurances concernant l'immeuble.

13°- Le salsire de la concierge et les charges sociales.

14°- Et, d'une manière générale, tous frais d'entretien et de réparations, grosses et menues, s'appliquant aux choses communes.

Par dérogation à ce qui précède :

Les dépenses d'entretien, de réparation, de refectio et de remplacement des tapis qui pourraient être fixés dans les escaliers seront supportées par les seuls propriétaires des lots auxquels on accède par les escaliers munis de tapis.

Les dépenses d'entretien, de réparations, ou de refectio des peintures desdits escaliers, comme de tous travaux qui seraient nécessaires à ces escaliers, seront supportées, par les seuls propriétaires des étages, à l'exclusion des propriétaires des rez-de-chaussée.

Ces dépenses seront supportées par parts égales par les appartements intéressés.

- Eau -

Chaque appartement ou local, devra être pourvu par son propriétaire, s'il ne l'est déjà, d'un compteur divisionnaire permettant de fixer la consommation d'eau qui sera à la charge personnelle de chaque usager, et ce, sous trois mois de la mutation de propriété.

Les frais de l'installation, de pose et de fourniture des conduits et compteurs seront à la charge de l'acquéreur de chaque appartement ou local.

Le surplus de la consommation d'eau, constaté par le compteur central sera réparti entre les co-propriétaires selon leurs droits de co-propriété dans les parties communes.

En attendant cette installation, les forfaits actuels payés par les locataires des appartements ou locaux seront maintenus.

- REPARTITION des CHARGES COMMUNES - REGLEMENT -

- PROVISIONS - GARANTIE -

- Répartition des charges -

Chacun
ges commun
dans les cl
tions ont
ra dit ci-

Etant
A) En
fection et
ties commu
aux souches
liers, ent
priétaires
de co-prop

B) Les
droit de p
peront pou
comme de la

C) L'e
entre les c
du bâtiment

D) Le
y afferente
taires du l
de co-prop

- Eau

La cor
différents
gers de ces

- Chau

Comme
installatio
partie des

Les ap
canalisatio
de l'immeub
ront propri
chauffés da
ramenées en
taux des lo

- Régl

Le rég
fera trimes
let et Octo
verseront,
vision au S

Chacun des co-propriétaires devra supporter les charges communes au prorata de la fraction lui appartenant dans les choses communes de la maison, telles que ces fractions ont été déterminées au chapitre deux, sauf ce qui sera dit ci-après.

Etant ici précisé :

A) En ce qui concerne les travaux de réparations, refection et autres qui seraient nécessaires dans les parties communes d'un seul bâtiment, notamment à la toiture, aux souches et têtes de cheminées, aux murs, escaliers, piliers, entrées, qu'ils seront supportés par les seuls propriétaires de ce bâtiment dans la proportion de leur part de co-propriété.

B) Les propriétaires du bâtiment sur cour ayant le droit de passer par l'entrée du premier bâtiment participeront pour un/tiers à l'entretien de la porte sur la rue comme de la voûte du bâtiment donnant sur la rue.

C) L'entretien de la cour sera partagé par moitié entre les co-propriétaires de l'immeuble sur rue et ceux du bâtiment sur cour.

D) Le salaire de la concierge, comme toutes charges y afférentes, seront supportés par les seuls co-propriétaires du bâtiment sur rue dans la proportion de leur part de co-propriété dans ledit bâtiment.

- Eau des water-closets -

La consommation d'eau des water-closets communs à différents lots sera répartie selon le nombre réel des usagers de ces water-closets.

- Chauffage central -

Comme il est dit ci-dessus, l'immeuble possède une installation de chauffage central desservant seulement une partie des locaux dudit immeuble.

Les appareils de cette installation, ainsi que les canalisations communes passant dans les parties communes de l'immeuble, resteront au service de l'immeuble et seront propriété commune des co-propriétaires des locaux chauffés dans la proportion de leur part de co-propriété ramenées en millièmes à un chiffre égal aux millièmes totaux des locaux chauffés.

- Règlement - Provisions -

Le règlement des frais et dépenses de la maison se fera trimestriellement les quinze Janvier, Avril, Juillet et Octobre de chaque année, mais les propriétaires verseront, le jour de leur entrée en jouissance, une provision au Syndic laquelle sera fixée par ce dernier.

- REGLEMENT -

Cette provision sera renouvelée sur justification des dépenses, à la première demande du Syndic. _____

- Aggravations -

Les propriétaires qui aggraveraient, par leur fait, ou celui de leurs locataires ou gens à leur service, les choses communes, auront à supporter seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés. _____

- Défaillance - Garantie -

Conformément à l'article II de la loi du vingt-huit Juin mil neuf cent trente huit, modifié par le décret-loi du vingt-neuf Novembre mil neuf cent trente neuf : _____

1°- Le paiement par chacun des co-propriétaires de sa part contributive est garanti, au profit de la collectivité qui en a fait l'avance, par un privilège portant sur la part divise de celui pour lequel l'avance aura été consentie, ensemble sur sa quote-part indivise des parties communes de l'immeuble. _____

2°- L'avance consentie sera constatée par un acte dressé en la forme authentique, le débiteur dûment appelé, sur la production, par le Syndic, des pièces comptables portant répartition entre les co-propriétaires des charges et dépenses de l'immeuble, et du procès-verbal de l'Assemblée des co-propriétaires établissant cette répartition et constatant que le montant de la part incombant au co-propriétaire défaillant a été avancée pour son compte. Une copie de ce procès-verbal, certifiée par le Syndic, sera annexée à l'acte. _____

3°- Le privilège dont s'agit sera inscrit au premier bureau des hypothèques de la Seine en vertu de l'acte authentique sus-visé. _____

Il prendra effet à compter de la date de l'acte authentique, à condition d'être inscrit, dans un délai de soixante jours à compter dudit acte, et ne pourra être invoqué que pour la contribution à des charges dont la naissance ne sera pas antérieure de plus de cinq années à l'acte authentique. _____

4°- En outre, le paiement de la part contributive due, même à titre d'avance, par chacun des co-propriétaires, est garanti, au profit de la collectivité, par un privilège portant sur tous les meubles garnissant les lieux. _____

Ce privilège est assimilé au privilège prévu par l'article 2.102, § 1er du Code Civil. _____

Les dispositions des articles 819, 821, 824 et 825 du Code de Procédure Civile sont applicables au recouvrement des créances sus-visées. _____

- S
Au
viendrai
seront t
paiement
tes à le
ment. _____

a)
le mater
une solv
1°-
accident
jouissan
dégâts d
tes les
tenant p
lissemen
niers). _____

2°-
tiers pa
tions, r
3°-
travail
res. _____

Les
charges c

b) l
souscrit
fait par
semblée
et le cho

c) l
imposer,
toutes as
immeuble

d) c
incendie,
électrici
matériel
lui spéci
les risqu
voisins,
pital d'a
charges c

- Solidarité -

Au cas où un local quelconque dépendant de l'immeuble viendrait à appartenir à plusieurs propriétaires, ceux-ci seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux au paiement de la quote-part des charges quelconques afférentes à leur local, ainsi qu'à l'exécution du présent Règlement.

- CHAPITRE CINQUIEME -

- ASSURANCES -

a) L'immeuble devra être régulièrement assuré, avec le matériel commun y installé, à une ou des compagnies d'une solvabilité reconnue, contre :

1°- L'incendie, la foudre, les explosions du gaz, les accidents, de quelque nature qu'ils soient, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins, les dégâts des eaux (cette assurance s'appliquera tant à toutes les parties communes qu'aux parties de l'immeuble appartenant privativement à chaque propriétaire, sauf aux embellissements ayant un caractère artistique faits par ces derniers).

2°- La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble (défaut d'entretien, vices de constructions, réparations, etc ...).

3°- La responsabilité civile pour les accidents du travail pouvant survenir à tout salarié des co-propriétaires.

Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes.

b) Dans tous les cas où les assurances auront à être souscrites, renouvelées ou remplacées, le nécessaire sera fait par le Syndic, qui demandera, préalablement, à l'Assemblée de statuer sur l'importance du montant des polices et le choix des compagnies.

c) Le Syndicat des co-propriétaires pourra toujours imposer, à la majorité prescrite au chapitre VIII, N° 9, toutes assurances collectives aux risques qui menacent l'immeuble ou les co-propriétaires dans leur ensemble.

d) Chaque propriétaire sera tenu d'assurer contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, à une compagnie solvable, son mobilier, ses matériel et marchandises, tous embellissements apportés par lui spécialement pour la décoration de son appartement, les risques locatifs (pour les occupants) et le recours des voisins, ce dernier risque devra être couvert pour un capital d'au moins cinquante fois la valeur locative réelle, charges comprises, de chaque local.

e) En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police générale seront encaissées par le Syndic, en présence d'un des co-propriétaires désigné par l'Assemblée générale, et à charge d'en effectuer le dépôt en Banque dans les conditions à déterminer par cette Assemblée, et il sera procédé comme suit :

Si le sinistre est partiel, le Syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera à la charge de tous les co-propriétaires et récupéré par le Syndic comme charge commune.

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

Si le sinistre est total, l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble, à moins qu'une Assemblée générale des propriétaires n'en décide autrement, à la majorité stipulée chapitre huit (N° II).

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des co-propriétaires dans la proportion de leur droit à la co-propriété des choses communes. Les sommes ainsi dues seront exigibles dans les trois mois de l'Assemblée qui aura déterminé le supplément, les intérêts au taux légal courront de plein droit, à défaut de versement dans ce délai.

f) Les propriétaires qui, lors de l'Assemblée ayant décidé la reconstruction, auront voté contre cette reconstruction ou n'auront pas pris part au vote, seront tenus, si les autres co-propriétaires leur en font la demande dans le mois de la décision de l'Assemblée, à ceux-ci ou à ceux des propriétaires qui le demanderaient, si tous ne désiraient pas acquérir, tous leurs droits dans l'immeuble. Dans ce cas, les cédants auraient le droit de conserver la part leur revenant dans l'indemnité.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux experts nommés par le Président du Tribunal Civil de la Seine, sur simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente, les experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera commis de la même façon. Le prix sera payable : un/tiers comptant et le surplus partiel d'année en année, avec intérêts au taux légal d'alors, payables en même temps que chaque fraction du principal.

g
dée, i
nité d
incend
prorat
nes te

r
decisi
étant
mant u
ces co
tre to
capabl
d'eux.

i
cairen
connai
chapit
tions
il dev
que, e
pouvar
son co
dic, e
renonc
neuf i
du tre

au Cre
lation

légues
après

(homm
être

effet

lieux

en et

g) Si la reconstruction de l'immeuble n'est pas décidée, il sera mis en vente aux enchères publiques. L'indemnité d'assurance, et le produit de la vente de l'immeuble incendié, seront partagés entre les co-propriétaires au prorata de leur droit dans la propriété des choses communes tel qu'il a été déterminé plus haut.

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

i) Le co-propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur ses parts divisées de l'immeuble devra donner connaissance à son créancier des dispositions du présent chapitre et l'obliger à se soumettre aux présentes conventions et aux décisions de l'Assemblée des propriétaires. Il devra, notamment, obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement, sans son concours et hors sa présence, entre les mains du Syndic, assisté comme il est dit plus haut, et, par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du dix-neuf février mil huit cent quatre vingt-neuf, et de celle du treize Juillet mil neuf cent trente.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France, dont, dans ce cas, la législation spéciale et les Statuts devront être respectés.

j) Les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer leur architecte pour la surveillance des travaux après le sinistre, soit total, soit partiel.

- CHAPITRE SIXIEME -

- SERVICE de l'IMMEUBLE - CONCIERGE -

Le service de la maison sera assuré par un concierge (homme ou femme) qui sera choisi par le Syndic, dont il va être parlé ci-après.

Il sera logé gratuitement dans le local établi à cet effet.

Il sera engagé et congédié conformément à l'usage des lieux, par le Syndic, comme il est dit ci-dessus.

Il devra entretenir les parties communes de la maison en état de constante propreté.

Il montera le courrier à chaque distribution postale.

Il fera visiter les appartements à louer ou à vendre.
Il assurera l'éclairage de l'entrée, du vestibule, de l'escalier, et des paliers.

En principe, il fermera l'électricité à vingt-et-une heures.

Il fermera également la porte d'entrée de la maison à vingt-et-une heures au plus tôt (sauf les exceptions d'usage).

Il devra satisfaire, au lieu et place des propriétaires ou personnes habitant la maison, aux charges de balayage, éclairage et autres obligations de Ville et de Police, auxquelles les personnes habitant la maison pourraient être tenues, mais seulement pour les parties communes.

D'une façon générale, il devra exécuter les ordres donnés par le Syndic dans l'intérêt de la maison.

- CHAPITRE SEPTIEME -

- SYNDIC -

Le Syndic est l'Agent officiel du Syndicat qui existe entre les co-propriétaires comme on le verra au chapitre suivant. Il est nommé et révoqué par l'Assemblée générale de ceux-ci, qui fixe la durée de sa fonction. Ses émoluments sont aussi déterminés par l'Assemblée générale. Il peut être choisi parmi ou en dehors des propriétaires.

L'administration courante de l'immeuble et le maintien en bon état d'entretien des choses communes sont confiés au Syndic, qui peut s'adjoindre un employé pour la tenue des écritures et des différents registres.

Le Syndic peut se faire ouvrir un compte en banque ou un compte de chèques postaux au nom du Syndicat. Il a la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre signer et acquitter les chèques.

Il signe la correspondance, fait les commandes, certifie conformes les extraits de procès-verbaux des assemblées donne quittance et décharge.

Il peut conférer des pouvoirs spéciaux aux personnes qu'il juge utile, pour un ou plusieurs objets déterminés et fait généralement tout ce qui est utile et nécessaire.

Il tient la comptabilité, les écritures, le livre des assemblées générales, reçoit et verse les fonds et rend compte de sa gestion à chaque assemblée générale.

Il arrêtera les comptes au trente Septembre de chaque année et fera la reddition des comptes avant le trente-et-un Décembre, entre les mains des co-propriétaires.

Avec les provisions qu'il reçoit des propriétaires, comme il est dit chapitre quatre, le Syndic est tenu d'assurer :

Le paiement des impôts compris dans les charges communes.

Le
tre l'in
salaire
surances
ge commu
tien et
les nece
entretie

Il
fourniss

Le
tions ur
propriét

Lor
fection
canalisa
de la dé
priétair

Le
la tranq

Dan
part dan
pour pou
dues, et
lé au ch

Il
à l'artic
cent tren
par la lo

Enfi
taires vi
et le rep
dant, mên

A de
mination
te de l'a
Monsieur
autres pr
et lorsqu
qués par
rents pro
connaître

A ti
propriéta
soussigné

Il p
tions à l
lité.

louer ou à vendre.
e, du vestibule, de

ité à vingt-et-une

trée de la maison
les exceptions d

lace des proprié-
x charges de balaya-
Ville et de Police,
ison pourraient
rties communes.
cutter les ordres
la maison.

Syndicat qui existe
verra au chapitre
'Assemblée générale
ction. Ses émolu-
blee générale. Il
propriétaires.
euble et le main-
communes sont con-
employé pour la te-
nistres.

compte en banque ou
Syndicat. Il a la
les fonds, émettre

es commandes, cer-
verbaux des assem-

iaux aux personnes
objets déterminés
ile et nécessaire.
tures, le livre des
es fonds et rend

générale.
Septembre de chaque
avant le trente-et-
priétaires.
es propriétaires,
ndic est tenu d'

s les charges com-

Le paiement en temps utile des primes d'assurance con-
tre l'incendie et autres risques à la charge commune, le
salaire des préposés de l'immeuble, les cotisations aux as-
surances sociales, l'eau, le gaz et l'électricité, à usa-
ge commun, les réparations aux parties communes, l'entre-
tien et le remplacement des boîtes à ordures, des ustensi-
les nécessaires à l'entretien de l'immeuble, les frais d'
entretien des compteurs communs, etc ...

Il choisit les employés et préposés de l'immeuble, les
fournisseurs et entrepreneurs de l'immeuble.

Le Syndic peut faire faire immédiatement les répara-
tions urgentes, sans avoir à en référer à l'Assemblée des
propriétaires lorsqu'elles n'excèdent pas dix mille francs.

Lorsqu'une grosse réparation est à entreprendre (ré-
fection des toitures, ravalement, grosses réparations aux
canalisations, etc...) le Syndic doit établir une prévisio
de la dépense et en référer à l'Assemblée générale des pro-
priétaires.

Le Syndic assure la police de l'immeuble et veille à
la tranquillité de la maison.

Dans le cas où un propriétaire ne paie pas sa quote-
part dans les charges communes, le Syndic a tous pouvoirs
pour poursuivre, contre lui, le recouvrement des sommes
dues, et peut faire inscrire le privilège dont il est par-
lé au chapitre quatre.

Il veille à l'accomplissement des formalités prévues
à l'article onze de la loi du vingt-huit Juin mil neuf
cent trente neuf, il fait dresser l'acte authentique prévu
par la loi et veille à son exécution.

Enfin, le Syndic représente le Syndicat des proprié-
taires vis-à-vis des tiers et de toutes administrations,
et le représente en justice, tant en demandant qu'en défen-
dant, même, au besoin, contre certains des propriétaires.

A défaut par l'Assemblée générale de procéder à la no-
mination du Syndic, il pourra y être pourvu, sur la requê-
te de l'un des co-propriétaires, par une ordonnance de
Monsieur le Président du Tribunal Civil de la Seine, les
autres propriétaires entendus, dûment appelés. Dans ce ca
et lorsqu'il y a lieu, les pouvoirs du Syndic seront révo-
qués par une ordonnance du Tribunal Civil auquel les diffé-
rents propriétaires, avertis préalablement, peuvent faire
connaître leur avis.

A titre provisoire et jusqu'à première réunion des
propriétaires, dont il sera parlé ci-après, Madame STROHL
soussignée, exercera les fonctions de Syndic.

Il pourra, s'il le juge à propos, déléguer ses fon-
ctions à la personne qu'il choisira et sous sa responsabi-
lité.

Lorsque les ventes seront terminées, il devra, dans les deux mois qui suivront, réunir les propriétaires en Assemblée générale, soit pour le confirmer dans les fonctions de Syndic, soit à l'effet d'élire un nouveau Syndic.

Sa rémunération, pour chaque exercice, sera fixée par l'Assemblée annuelle.

Son mandat pourra toujours être renouvelé.

- CHAPITRE HUITIEME -

- SYNDICAT des PROPRIETAIRES - ASSEMBLEES GENERALES -

1°- Les différents propriétaires des locaux composant l'immeuble sont, conformément à l'article sept de la loi du vingt-huit Juin mil neuf cent trente huit, obligatoirement et de plein droit, groupés en un Syndicat, représentant légal de la collectivité, qui a pour but de prendre les mesures d'application collective concernant la jouissance et l'administration des parties communes de l'immeuble et de pourvoir à l'administration de ces parties communes, en ce qui concerne les points que le présent règlement n'aurait pas prévus.

2°- Le Syndicat a pour dénomination " Syndicat des propriétaires de l'immeuble sis à Paris, rue de l'Estrapade, N° 7 " et durera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des propriétaires différents.

3°- Son siège est dans l'immeuble.

4°- Le Syndicat est représenté par le Syndic qui agit au nom et pour son compte, et dispose, à cet effet, des pouvoirs qui lui ont été donnés chapitre sept.

5°- Le Syndic convoquera les propriétaires en Assemblée générale chaque fois qu'il le jugera utile, au moins une fois par an dans le courant du premier trimestre.

Il devra le convoquer, en outre, chaque fois que la demande lui en sera faite, par lettre recommandée, par les propriétaires représentant ensemble au moins la moitié en nombre d'appartements. Faute par lui de déférer à la demande de convocation, cette convocation sera faite par les signataires de la demande, ou le plus diligent d'entre eux et l'Assemblée, ainsi convoquée, pourra provoquer la révocation du Syndic sans aucune indemnité.

La première Assemblée des co-propriétaires (qui aura pour objet de statuer sur le maintien du Syndic) sera valablement convoquée par le Syndic provisoire et, à défaut par lui de faire le nécessaire, dans le délai fixé chapitre sept, par le propriétaire le plus diligent.

6°- Les convocations seront adressées à domicile, par lettres recommandées, ou remises contre récépissés. Elles devront être mises à la poste ou remises au moins quinze jours avant la réunion et indiqueront le motif de la convocation.

Toutefois, les convocations pour des réunions ayant pour objet la modification du règlement devront être fai-

tes au moins vingt jours à l'avance.

7°- Les propriétaires qui ne pourront assister à la réunion auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire. Les pouvoirs seront annexés au procès-verbal.

Au cas d'indivision d'un appartement entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter. Faute par elles de faire connaître l'indivision et de désigner un délégué à qui les convocations devront être adressées, ces convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile élu par lui.

8°- Il sera formé un bureau composé du Syndic président, de deux assesseurs et d'un secrétaire. En cas d'absence du Syndic, l'Assemblée élira son Président.

9°- Pour que les décisions soient valables, tous les propriétaires devront avoir été dûment convoqués, et les décisions devront être adoptées par un nombre de voix représentant la majorité de celles de l'ensemble des membres du Syndicat des co-propriétaires (présents ou non à la réunion) sous réserve de ce qui va être dit N° II.

10°- A la majorité des voix calculée comme il vient d'être expliqué, le Syndicat pourra imposer, comme il a été déjà dit, toutes assurances collectives relatives aux risques qui menacent l'immeuble ou les co-propriétaires dans leur ensemble, et il pourra autoriser, aux frais de ceux des propriétaires qui en feront la demande, tous travaux et toutes installations dont il ne pourrait résulter qu'un accroissement de valeur pour l'ensemble ou pour quelque partie de l'immeuble, et ce, dans les conditions et aux charges d'indemnité ou autres qu'il déterminera dans l'intérêt des co-propriétaires.

II°- Toutefois :

a) Toutes additions et modifications au présent Règlement ne pourront avoir lieu (sous réserve des cas spéciaux prévus aux lettres C et D ci-dessus) que si elles sont adoptées à une double majorité comprenant plus de la moitié en nombre des co-propriétaires et les trois/quarts au moins des voix appartenant à l'ensemble des membres du Syndicat (présents ou non à la réunion).

b) Il en sera de même de la décision qui, en cas d'incendie de l'immeuble, concluerait à la non-reconstruction de celui-ci.

c) Les modifications dans la répartition des charges ne pourront, en outre, avoir lieu que du consentement de tous les propriétaires supportant les charges dont il serait demandé de modifier la répartition.

d) Toute modification dans la classification faite au chapitre II des parties de l'immeuble en choses commu-

nes et en choses privées, ne pourra être décidée qu'à l'unanimité des propriétaires.

I2°- Chaque propriétaire disposera d'autant de voix qu'il possèdera de millièmes dans la co-propriété des choses communes.

En cas d'égalité des voix des propriétaires présents ou représentés, les voix des propriétaires représentant la majorité en nombre d'appartements seront prépondérantes.

I3°- Il sera dressé procès-verbal de la délibération qui sera signé par les membres du Bureau. Les copies à fournir en justice ou ailleurs seront signées par le Syndic.

I4°- Le vote aura lieu à bulletin secret, chaque fois que la demande en sera faite par la majorité des propriétaires assistant à la réunion.

I5°- Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'Assemblée. Ces décisions seront notifiées au moyen d'une copie certifiée par le Syndic ou le propriétaire qui l'aura remplacé à la présidence de l'Assemblée, et qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

- CHAPITRE NEUVIEME -

- CLAUSE COMPROMISSOIRE -

En exécution de l'article huit de la loi du vingt-huit Juin mil neuf cent trente huit, les difficultés qui pourraient naître entre les divers propriétaires au sujet de l'application du présent Règlement seront soumises à deux arbitres qui seront désignés par les co-propriétaires réunis et votant comme il est dit au chapitre VIII, N° 9. L'un des deux arbitres sera choisi par la minorité.

En cas de désaccord, les arbitres nommeront un tiers arbitre. A défaut d'entente sur le choix de ce dernier, il sera désigné par le Président du Tribunal Civil compétent.

Si pour quelque cause que ce soit, la nomination des arbitres ne pouvait avoir lieu, les difficultés seraient réglées conformément au droit commun.

En cas de décès, refus, de départ ou d'empêchement de l'un des deux arbitres nommés, le groupement qui l'aura choisi en proposera un autre à l'acceptation du groupe adverse et, si ce nouveau choix n'est pas accepté, l'arbitre sera nommé de la même manière que le tiers-arbitre. Si le tiers arbitre, une fois nommé dans la forme ci-dessus réglée, venait à décéder ou refusait d'accepter sa mission, ou en était empêché, il serait pourvu à son remplacement, comme il est prescrit pour sa nomination.

La
de un r
sis. M
utile,
Le
procédu
naux.
comparu
formali
To
sentenc
sans pou
en cass
Le
gueur.—

Tou
seront s
Ces
co-propri
en seront
Ils
faitairem
me de co
Chac
me lors d
voir exig

Le p
rang des i

Le pr
des Hypoth
Fait
le./.. cinquante
Sur c
Annex
à Paris sou
cent cinqu

Je soussigné,
N° 32, certifie la
conforme à la minu
mention de transcr
un blanc et un mot

La décision arbitrale devra être rendue dans le délai de un mois à partir du jour où les arbitres auront été saisis. Néanmoins, les arbitres pourront, s'ils le jugent utile, proroger de un mois le délai ci-dessus fixé.

Les arbitres ne seront pas tenus de suivre, dans la procédure, les délais et les formes établis par les Tribunaux. Ils régleront, comme bon leur semble, le mode de comparution des parties devant eux, dans le cas où cette formalité serait nécessaire.

Tous les co-propriétaires seront tenus d'exécuter la sentence arbitrale comme jugement en dernier ressort et sans pouvoir interjeter appel, ni se pourvoir contre elle en cassation ou par requête civile.

Le tout, sauf dispositions contraires des lois en vigueur.

- FRAIS RELATIFS à la DIVISION de l'IMMEUBLE -

Tous les frais relatifs à la division de l'immeuble seront supportés et acquittés par les premiers acquéreurs.

Ces frais comprennent l'établissement du règlement de co-propriété, ceux de transcription et tous les frais qui en seront la suite ou la conséquence.

Ils sont fixés par le soussigné, définitivement et forfaitairement à raison de cent cinquante francs par millième de co-propriété.

Chacun des premiers acquéreurs devra verser cette somme lors de son acquisition, en sus de son prix, sans pouvoir exiger aucune justification quelconque.

- DEPOT -

Le présent règlement de co-propriété sera déposé au rang des minutes de Me MAGUET, Notaire à PARIS.

- TRANSCRIPTION -

Le présent sera également transcrit au premier bureau des Hypothèques de la Seine.

Fait à PARIS, le vingt-trois Juillet mil neuf cent

Sur cette Place se trouve la mention :

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire à Paris soussigné, le vingt trois juillet mil neuf cent cinquante quatre (signé) MAGUET.

Je soussigné, Me MAGUET, Notaire à Paris, rue des Mathurins N° 32, certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription et approuve treize barres tirées dans un blanc et un mot rayé nul ./.

Magu

Dépôt	Vol. 154 N° 2542
Inscription d'office	Vol. _____ N° _____

TRANSCRIPTION DU 23 MARS 1960

Vol. 3831 N° 26

Taxe	2,50
Salaire	1

ES

à remplir

- les

secrets réglo-

et établies à
machines à
écrites ou
c. a. s. in-
scrites peu-
vent en tout

ductylogra-
phes obtenues
directe sans
d'un papier
carboné;

infections obte-
nues par le
juste sont
la réserve
tres fiables

ne doivent
cattages, sur-
-lignes;

doivent être
-rta à la fin

doivent
le ou les
leurs repré-
-tées, avant
du certificat

les devront
u minimum.

la page à en-
de 10 cm. 5, et
blie à la ma-
ou imprimées
la même lon-
sont écrites

pages, 48 il-
al elles sont
lignes à écrire
et 37 lignes de
al elles sont

conditions doi-
-vées à peine
être.

JE SOUSSIGNE Me MAGUET, Notaire à
PARIS, rue des Mathurins Numéro 32.

Après avoir exposé :

I- Qu'aux termes d'un acte sous
signatures privées en date à Paris du
vingt trois juillet mil neuf cent cin-
quante quatre, il m'a été déposé pour
minute le même jour,

Madame Honorine Louise (dite Andrée),
RAGOT, Industrielle, demeurant à PARIS, 7
rue de l'Estrapade - Veuve en premières
noces de Monsieur Lucien Pierre Ernest
MAGNIER, Veuve en secondes noces de Mon-
sieur Georges Désiré Victor MAGNIER, et
épouse en troisièmes noces de Monsieur
Emile Jules STROHL, Docteur en Médecine.

Monsieur et Madame STROHL
mariés sous le régime de la sépara-
tion de biens, sans clause restrictive
de la capacité civile de l'épouse, aux
termes de leur contrat de mariage
reçu par Me DUBOST, Notaire à PARIS,
mon prédécesseur immédiat, le vingt-
sept août mil neuf cent quarante.

Madame STROHL née à PARIS,
sur le quinzième arrondissement le
vingt-trois mars mil huit cent qua-
tre vingt quinze.

A ETABLI le règlement de co-proprié-
té de l'immeuble sis à PARIS (cinquième
arrondissement), Rue de l'Estrapade Numé-
ro 5 et 7, et rue Laromiguière, numéros
1, 3 et 5 composée de :

1°- Bâtiment sur la rue élevé sur
caves, d'un rez-de-chaussée, de deux éta-
ges carrés et de deux étages lambrissés,
sous combles, le quatrième étage en re-
trait.

Sur la cour, en ailes à droite et à
gauche et desservis par les escaliers du
bâtiment sur rue de l'Estrapade, deux bâ-
timents élevés :

Celui en aile à gauche sur cave par-
tielle, d'un sous-sol partiel surélevé, d'un
rez-de-chaussée, de deux étages carrés et
d'un troisième étage partiel et lambrissé.

- Celui en aile à droite sur terre-
plein, d'un rez-de-chaussée, de deux étages
carrés, et d'un troisième étage partiel
et lambrissé.

- ler rôle -

16
174

2°- Sur le surplus de la propriété, un bâtiment à usage industriel, encastré partiellement, entre les ailes précitées en façade sur la Rue Laromiguière.

Ce bâtiment, auquel on accède, par la Rue de l'Estrapade est élevé :

a) D'un rez-de-chaussée sur terre-plein sur la partie encastrée entre les ailes précitées.

b) d'un rez-de-chaussée sur terre-plein, avec étage en galerie, avec une petite partie en sous-sol, sur la partie en façade sur la rue Laromiguière.

c) d'un sous-sol surélevé, un rez-de-chaussée, un étage carré et un étage sous combles sur la partie en façade sur la cour.

Le tout d'une superficie de mille neuf cent quatre vingt deux mètres carrés environ, tient :

- Par devant, à la Rue de l'Estrapade.

- D'un côté, à la rue Laromiguière, et à Monsieur GRIACHE ou représentants.

- Au fond, Monsieur CLEMENT ou représentants.

- Et d'autre côté, Monsieur PARANT ou représentants.

Qu'aux termes de ce règlement de co-propriété, ledit immeuble a été divisé en cinquante sept lots dont un porte l'indication " Bis ".

Que ce règlement de co-propriété a été transcrit au premier Bureau des Hypothèques de la Seine, le trois septembre mil neuf cent cinquante quatre, volume 2.402 Numéro 34.

II- Qu'en conformité de l'article 50 Paragraphe I Nouveau du décret du quatre Janvier mil neuf cent cinquante cinq (modifié par le décret 59-89 du sept janvier mil neuf cent cinquante neuf), j'ai été requis par Madame STROHL, sus-nommée, d'établir un état descriptif et rectificatif et concernant les article trente troisième.

J'ai pour satisfaire à cette réquisition et à l'article 76 du Code général des Impôts, et au décret du sept janvier mil neuf cent cinquante neuf, établi ci-après le tableau descriptif et rectificatif demandé.

- TABLEAU -

Numérotage		Bâtiment	Escalier	Etage	Nature des lots	Quote-Part dans la propriété du sol	Observations
Nouveau	Ancien						
57	33	N°1 sur rue	unique	4ème	Au 4ème étage première porte à droite dans le couloir partant de l'escalier sur cour, une chambre.	2/1.000°	

suite

58	33 Bis	"	"	Au 4ème étage, deuxième porte à droite dans le couloir partant de l'escalier sur cour, une chambre.	2/1.000°
----	--------	---	---	---	----------

- PUBLICITE -

Deux expéditions des présentes seront publiées au premier bureau des Hypothèques de la Seine.

- MENTION -

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DONT ACTE.

Fait et passé à Paris, rue des Mathurins Numéro 32.

En l'étude de Me MAGUET, Notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE.

Le trois mars.

Suivent les signatures et la mention d'enregistrement :

Enregistré à Paris (sixième Notaires).

Bordereau 655.

Numéro 2.

Volume 184.

Le sept mars mil neuf cent soixante.

Reçu : dix nouveaux francs.

(signé) L. GELES.

(1) et trente troisième bis./.

Le soussigné Me Maurice MAGUET, Notaire à Paris, y demeurant rue des Mathurins N°32, certifie que la présente copie délivrée sur un rôle et demi a été exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et approuve un renvoi mais sans mot rayé nul./.

Le soussigné Me Maurice MAGUET, Notaire à Paris, y demeurant rue des Mathurins N°32, certifie que l'identité complète de Madame STROHL dénommée dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de son nom, lui a été régulièrement justifiée./.

Formalité de Publicité

du 13 SEPT 1963

Vol. 5062

n. 1^{re}

Depôt	Vol. 182
	n. 9393.

Taxe :	PARIS 5
Substans :	1

-I-

PARDEVANT Me MAGUET, Notaire à
PARIS, soussigné,

A COMPARU :

Madame Yvonne DEBERON, Gérante de
Société, demeurant à Paris, rue de Riche-
lieu, numéro 97, veuve de Monsieur Otto
MEISSNER.

Agissant en qualité de gé-
rante de la Société à responsabi-
té limitée, A et Y DEBERON, au
capital de un million de francs,
dont le siège social est à PARIS,
97 rue de Richelieu, ainsi qu'il
résulte des statuts de la Société,
en date à Paris, du vingt deux Juin
mil neuf cent trente sept.

Ladite Société agissant elle-
même en qualité de Syndic des co-
propriétaires de l'immeuble sis à
PARIS, 7 rue de l'Estrapade, à
laquelle elle a été nommée, aux
termes d'une assemblée générale
des co-propriétaires, tenue le
onze mars mil neuf cent soixante-et-
un.

Un extrait de cette délibéra-
tion est demeurée ci-annexée après
mention.

LA QUELLE (ès-nom), a par ces présen-
tes, déposé à Me MAGUET, Notaire soussigné,
et l'a requis de mettre au rang de ses
minutes à la date de ce jour, pour qu'il
en soit délivré par la suite, tous extraits
et expéditions quand et à qui il apparti-
era, et pour en faire opérer la publica-
tion au premier bureau des hypothèques de
la Seine, s'il y a lieu, savoir :

Une copie certifiée conforme du
procès-verbal de l'Assemblée Générale
Extraordinaire des co-propriétaires de
l'immeuble sis à PARIS (premier arrondis-
sement), rue de l'Estrapade, numéros 5 et
7, tenue le premier juillet mil neuf cent
soixante trois.

Laquelle pièce est demeurée ci-join-
le rôle

te et annexée après mention.

Mention des présentes est consentie
partout où besoin sera.

DONT ACTE.-

Fait et passé à Paris, rue des Mathurins numéro

32.

En l'étude du Notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE TROIS.

Le onze juillet.

Et, lecture faite, la comparante a signé avec

le Notaire.

Suivent les signatures et la mention d'enregis-

trément :

Enregistré à Paris (sixième Notaires).

Bordereau 1119.

Numéro 1.

Volume 187.

Le vingt neuf juillet mil neuf cent soixante

trois.

Reçu : dix francs.

(signé) : L. GELES.

Suit la teneur littérale des annexes :

I- Etude de Me E. DEBERON.

EXTRAIT des statuts de la Société A.&Y. DEBERON, dont le siège est à Paris, 97 rue de Richelieu, aux termes desquels, Monsieur André DEBERON, demeurant à PARIS (9^e), 5 Rue Thimonnier, et Madame Y. DEBERON, veuve MEISSNER, demeurant à Paris, 4 Rue de Copenhague, ont été nommés seuls gérants de ladite Société, en vertu de l'article 13 des Statuts, établis suivant acte sous seings privés; en date à du vingt deux juin mil neuf cent trente sept, enregistré 1er Bureau S.S.P. à PARIS, le vingt cinq juin mil neuf cent trente sept, volume 677 A.

CERTIFIE CONFORME.

PARIS, le premier juillet mil neuf cent soixante

trois.

(signé) Y. DEBERON.

Sur cette pièce se trouve la mention suivante :

Annexé à un acte reçu par le Notaire à Paris,

soussigné, le onze juillet mil neuf cent soixante trois.

(signé) MAGUET.

II- Etude de Me DEBERON.E.

EXTRAIT DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE des CO-PROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE sis à PARIS, 5/7/ rue de l'Estrapade, tenue le onze mars mil neuf cent soixante-et-un,

Aux termes de cette délibération, la Société A.&Y. DEBERON, Administrateur de biens, a été nommée Syndic de l'immeuble 5/7/ rue de l'Estrapade, et ce à partir du premier avril mil neuf cent soixante-et un, avec tous les pouvoirs qui lui sont conférés par le cahier de co-propriété régissant l'immeuble.

CERTIFIE CONFORME.

PARIS, le premier juillet mil neuf cent soixante

trois.

(signé) Y. DEBERON.

Sur cette pièce se trouve la mention suivante :
Annexé à un acte reçu par le Notaire à Paris,
soussigné, le onze juillet mil neuf cent soixante trois.

(signé) MAGUET.

III- PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
EXTRAORDINAIRE DU PREMIER JUILLET MIL NEUF CENT SOIXANTE
TROIS.

-:-:-:-:-

Les co-propriétaires soussignés, convoqués en
Assemblée Générale Extraordinaire, par lettre en date du
vingt cinq juin mil neuf cent soixante trois, se sont
réunis le premier juillet mil neuf cent soixante trois à
dix huit heures, trente, au domicile de Monsieur MAGNIER
Claude, 5/7/ rue de l'Estrapade, afin de délibérer sur
l'ordre du jour porté à la lettre de convocation, sa-
voir :

Modification du cahier de co-propriété, à
la page 29 paragraphe 4. Ajouter et intercaler après " Cré-
dit Foncier de France ", la phrase complémentaire " ou
au Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine "....
dont dans ce cas.....

Cette délibération doit être prise conformément
au chapitre huit paragraphe 2 du règlement de co-proprié-
té à une double majorité comprenant plus de la moitié des e
nombres des co-propriétaires et les trois/quarts au
moins des voix appartenant à l'ensemble du Syndicat
(présents ou non à la réunion).

Le Syndic met aux voix la délibération suivan-
te :

LE DERNIER paragraphe de la clause 1 du chapitre
cinquième ASSURANCE est modifié ainsi :

Il sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt
au CREDIT FONCIER DE FRANCE ou au CREDIT FONCIER ET
COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE, dont dans ce cas, les
statuts devront être respectés.

Les co-propriétaires soussignés, et votant
pour cette modification donnant tous pouvoirs à Monsieur
DEBERON, André, demeurant à Paris, 97 rue de Richelieu,
pour effectuer, si besoin est, le dépôt de la présente
modification au rang des minutes de Maître MAGUET, Notaire
à Paris, en signer l'acte modificatif, et généralement fai-
re le nécessaire à ce sujet.

Les frais et honoraires de la présente Assemblée
Extraordinaire ainsi que tous frais d'acte notarié, d'en-
registrement de dépôt aux hypothèques et tous frais qui
découleront de cette modification, seront à la charge ex-
clusive de Monsieur MAGNIER Claude qui s'y oblige.

Vote des Co-propriétaires.

24 rôle

N ^{os} des Lots	Noms des Co-pro- priétaires	Voix	Votant POUR la modifica- tion et donnant "Bon pour pou- voir à Mr. A. DEBERON	Votant Contre	Absents
I	Mr. BOTT BONY	33	(signé) BOTT BONY 33		
2	Mme. PONTREMOLI	23	Accepté par écrit (signé) PONTREMOLI 23		
3	Sté Foncière de l'Estrapa- de	31	(signé) C. MAGNIER		
18	Mr. VIEILLARD	133	(signé) VIEILLARD 133		
8 29 37	Mr. IGOIN	105			105
9 et 33	Mr. BAUDRY	51			51
11	Mr. STROHL	32	(signé) STROHL 32		
12 31 36	Mr. MAGNIER	93	(signé) C. MAGNIER 93		
15 32	Mme. BRUYERE	35	(signé) BRUYERE 35		
16	Mme. TESSANDIER	13	nouveau proprié- taire (signé) C. MAGNIER 13		
15 57 23	Mr. DEVEZE	18	(signé) DEVEZE 18		
19	Melle FROMENTIN	20			20
20 27 28	Mr. MEZIERE	34	a accepté par écrit (signé) C. MAGNIER 34		

21 -				
22 -				
25 -	Melle DEBOUT	22 10		32
24 -				
26 -	Mr. TOFFIN	15	(signé) TOFFIN 15	
30 -	Mr. MAKSYMIEC	6		6
35 -	Mr. DESTREMAU	11	(signé) DESTREMAU 11	
6 -				
7 -				
39 -	Sté NATHAN	283	(signé) C. MAGNIER 283	
10 -				
34 -				
38 -	Mme. GRASSET	32	(signé) GRASSET 32	
		1000	755	245

Propriétaires présents
ou représentés absents
Total

19

Majorité exigée 10
(dix)
Voix des proprié-
taires présents ou re-
présentés.....

755

Majorité exigée 750
voix ou millièmes.
Certifié conforme.
(signé) Y. DEBERON.

Sur cette pièce se trouve la mention suivante :
Annexé à un acte reçu par le Notaire à Paris,
soussigné, le onze juillet mil neuf cent soixante trois.
(signé) MAGUET.

Le soussigné Me Maurice MAGUET, Notaire à Paris, y
demeurant rue des Mathurins, Numéro 32, certifie la
présente copie délivrée sur trois rôles, est exactement

3^e rôle

collationnée et est conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication, et approuve un mot rayé nul, mais sans renvoi./.

[Signature]

- (1) dont un extrait certifié conforme, est demeuré ci-joint et annexé après mention./.
(renvoi spécialement approuvé comme n'étant pas compris dans la mention finale).

[Signature]

D.F. 5

S 1-

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE	DÉPÔT	DATE
	2016 D N° 1156 ACRE	Date : 03/02/2016 Volume : 2016 P N° 778
	B490	125,00 EUR
	CSI : 45,00 EUR	Droits : 125,00 EUR

13860604
MH/MH/SYM

L'AN DEUX MILLE SEIZE,
LE TROIS FÉVRIER

A PARIS (dixième arrondissement), 16 place de la République, au siège
de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Marc HELLEGOUARCH, notaire, associé de la société dénommée
«Office Notarial Paris République», dont le siège est à PARIS (dixième
arrondissement), 16 place de la République, soussigné,

A reçu le présent acte rectificatif à règlement de copropriété.

EXPOSE PREALABLE

Préalablement à l'objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

I. Règlement de copropriété du 23 juillet 1954

Aux termes d'un acte reçu par Maître MAGUET, notaire à PARIS, le 23 juillet
1954 à la requête de :

Madame Honorine Louise (dite Andrée) RAGOT, industrielle, demeurant à
PARIS (75005) 7 rue de l'Estrapade, épouse en troisièmes noces de Monsieur Emile
Jules STROHL.

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de
mariage reçu par Maître DUBOST, notaire à PARIS, le 27 août 1940.

Madame étant veuve en premières noces de Monsieur Lucien Pierre Ernest
MAGNIER et veuve en secondes noces de Monsieur Georges Victor Désiré
MAGNIER.

Née à PARIS (75015) le 23 mars 1895.
De nationalité française.

Il a été déposé pour mettre au rang des minutes de Maître MAGUET, notaire
susnommé, l'original d'un acte sous seing privé, en date à PARIS du 23 juillet 1954,
aux termes duquel Madame Honorine STROHL a établi un règlement de copropriété
contenant état descriptif d'un ensemble immobilier décrit de la manière :

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux
libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière,
un droit d'accès et un droit de rectification.

"Un ensemble immobilier situé à PARIS (75005) rue de l'Estrapade numéros 5 et 7, rue Laromiguière numéros 1, 3 et 5 et Passage D/5, numéros 5 et 6, comprenant:

- Bâtiment sur la rue élevé sur caves d'un rez-de-chaussée de deux étages carrés et de deux étages lambrissés sous combles, le quatrième étage en retrait.

Sur la cour, en ailes à droite et à gauche et desservis par les escaliers du bâtiment sur rue de l'Estrapade, deux bâtiments élevés :

. Celui en aile à gauche sur cave partielle, d'un sous-sol partiel surélevé d'un rez-de-chaussée, de deux étages carrés et d'un troisième étage partiel et lambrissé.

. Celui en aile à droite sur terre-plein d'un rez-de-chaussée, de deux étages carrés et d'un troisième étage partiel lambrissé.

- Sur le surplus de la propriété, un bâtiment à usage industriel, encastré partiellement entre les ailes précitées, en façade sur la rue Laromiguière et au fond de l'impasse Laromiguière.

Ce bâtiment, auquel on accède par la rue de l'Estrapade et par la rue de l'impasse Laromiguière est élevé :

a) d'un rez-de-chaussée sur terre-plein sur la partie encastrée entre les ailes précitées,

b) d'un rez-de-chaussée sur terre-plein avec étage en galerie, avec une petite partie en sous-sol sur la partie en façade sur la rue Laromiguière,

c) d'un sous-sol surélevé, un rez-de-chaussée, un étage carré et un étage sous combles sur la partie en façade sur la cour au fond de l'impasse Laromiguière.

Le tout d'une superficie de mille neuf cent quatre vingt deux mètres carrés environ tient :

Par devant, à la rue de l'Estrapade.

D'un côté, à la rue Laromiguière et à Monsieur GRIACHE ou représentants au passage Laromiguière.

Au fond, Monsieur CLEMENT ou représentants.

Et d'autre côté, Monsieur PARANT ou représentants."

Ci-après l'Ensemble Immobilier.

Pour les besoins de la publicité foncière et aux termes de l'acte reçu par Maître MAGUET, il a été dressé de la manière suivante, en conformité des dispositions de l'article 71 alinéa 1^{er} du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955 portant réglementation d'administration publique et du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, de l'Ordonnance et du décret du 7 janvier 1959 sur la réforme de la publicité foncière, l'état descriptif de division ci-après requis par lesdits textes, concernant les lots de l'Ensemble Immobilier tels qu'ils résultent du règlement de copropriété du 23 juillet 1954 :

N° LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE	Tantièmes généraux en 1.000 èmes
1	rue		RDC	Appartement	32
2	Rue		RDC	Boutique	23
3	Rue		RDC	Boutique	30
4	Rue		RDC	Logement	8
5	Rue		RDC	Garage	35
6	Rue		RDC	Local	20
7	Rue		RDC	Local	23
8	Rue	Principal	1 ^{er}	Appartement	96
9	Rue	Sur cour	1 ^{er}	Appartement	48
10	Rue	Sur cour	1 ^{er}	Appartement	26
11	Rue	Principal	1 ^{er}	Appartement	31
12	Rue	Principal	2 ^{ème}	Appartement	84
13	Rue	Sur cour	2 ^{ème}	Appartement	52
14	Rue	Sur cour	2 ^{ème}	Appartement	26
15	Rue	Principal	2 ^{ème}	Appartement	31
16	Rue	Principal	3 ^{ème}	Logement	13
17	Rue		3 ^{ème}	Logement	14
18	Rue		3 ^{ème}	Logement	9
19	Rue		3 ^{ème}	Logement	19
20	Rue	Principal	3 ^{ème}	Logement	20
21	Rue	Sur cour	3 ^{ème}	Logement	21
22	Rue		3 ^{ème}	Débarras	1
23	Rue		3 ^{ème}	Débarras	1
24	Rue		3 ^{ème}	Débarras	1
25	Rue	Sur cour	3 ^{ème}	Logement	10
26	Rue	Principal	3 ^{ème}	Logement	13
27	Rue	Principal	4 ^{ème}	Logement	7
28	Rue	Principal	4 ^{ème}	Logement	6
29	Rue	Principal	4 ^{ème}	Chambre	4
30	Rue	Principal	4 ^{ème}	Chambre avec cuisine	5
31	Rue	Sur cour	4 ^{ème}	Chambre	2
32	Rue	Sur cour	4 ^{ème}	Chambre	3
33	Rue	Sur cour	4 ^{ème}	Chambre	2
33bis	Rue	Sur cour	4 ^{ème}	Chambre	2
34	Rue	Sur cour	4 ^{ème}	Chambre	3
35	Rue	Sur cour	4 ^{ème}	Logement	11
36	Rue	Principal	4 ^{ème}	Logement	6
37	Rue	Principal	4 ^{ème}	Chambre	3
38	Rue	Principal	4 ^{ème}	Chambre	2
39	Cour		S-S RDC 1 ^{er} 2 ^{ème}	Bâtiment	240
40	Cour		S-S	Cave	1
41	Cour		S-S	Cave	1
42	Cour		S-S	Cave	1
43	Cour		S-S	Cave	1
44	Cour		S-S	Cave	1
45	Cour		S-S	Cave	1
46	Cour		S-S	Cave	1
47	Cour		S-S	Cave	1
48	Cour		S-S	Cave	1
49	Cour		S-S	Cave	1

50	Cour		S-S	Cave	1
51	Cour		S-S	Cave	1
52	Cour		S-S	Cave	1
53	Cour		S-S	Cave	1
54	Cour		S-S	Cave	1
55	Cour		S-S	Cave	1
56	Cour		S-S	Cave	1

Ledit règlement de copropriété du 23 juillet 1954 a été transcrit au service de la publicité foncière de PARIS 2EME le 3 septembre 1954, volume 2402, numéro 34.

II. Modificatif du 3 mars 1960

Aux termes d'un acte reçu par Maître MAGUET, notaire à PARIS, le 23 juillet 1954 à la requête de Madame Honorine STROHL, ci-avant plus amplement nommée et domiciliée,

Il a été établi un modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division du 23 juillet 1954 de l'Ensemble Immobilier, contenant état descriptif de division rectificatif concernant les lots n°33 et 33bis.

Pour les besoins de la publicité foncière aux termes dudit modificatif, il a été dressé de la manière suivante, en conformité des dispositions de l'article 71 alinéa 1^{er} du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955 portant réglementation d'administration publique et du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, de l'Ordonnance et du décret du 7 janvier 1959 sur la réforme de la publicité foncière, l'état descriptif de division ci-après requis par lesdits textes, concernant les lots de l'Ensemble Immobilier tels qu'ils résultent du modificatif à règlement de copropriété du 3 mars 1960 :

N° LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE	Tantièmes généraux en 1000 èmes
1	rue		RDC	Appartement	32
2	Rue		RDC	Boutique	23
3	Rue		RDC	Boutique	30
4	Rue		RDC	Logement	8
5	Rue		RDC	Garage	35
6	Rue		RDC	Local	20
7	Rue		RDC	Local	23
8	Rue	Principal	1 ^{er}	Appartement	96
9	Rue	Sur cour	1 ^{er}	Appartement	48
10	Rue	Sur cour	1 ^{er}	Appartement	26
11	Rue	Principal	1 ^{er}	Appartement	31
12	Rue	Principal	2 ^{ème}	Appartement	84
13	Rue	Sur cour	2 ^{ème}	Appartement	52
14	Rue	Sur cour	2 ^{ème}	Appartement	26
15	Rue	Principal	2 ^{ème}	Appartement	31
16	Rue	Principal	3 ^{ème}	Logement	13
17	Rue		3 ^{ème}	Logement	14
18	Rue		3 ^{ème}	Logement	9
19	Rue		3 ^{ème}	Logement	19
20	Rue	Principal	3 ^{ème}	Logement	20
21	Rue	Sur cour	3 ^{ème}	Logement	21
22	Rue		3 ^{ème}	Débarras	1
23	Rue		3 ^{ème}	Débarras	1
24	Rue		3 ^{ème}	Débarras	1
25	Rue	Sur cour	3 ^{ème}	Logement	10
26	Rue	Principal	3 ^{ème}	Logement	13
27	Rue	Principal	4 ^{ème}	Logement	7
28	Rue	Principal	4 ^{ème}	Logement	6
29	Rue	Principal	4 ^{ème}	Chambre	4
30	Rue	Principal	4 ^{ème}	Chambre avec cuisine	5
31	Rue	Sur cour	4 ^{ème}	Chambre	2
32	Rue	Sur cour	4 ^{ème}	Chambre	3
34	Rue	Sur cour	4 ^{ème}	Chambre	3
35	Rue	Sur cour	4 ^{ème}	Logement	11
36	Rue	Principal	4 ^{ème}	Logement	6
37	Rue	Principal	4 ^{ème}	Chambre	3
38	Rue	Principal	4 ^{ème}	Chambre	2
39	Cour		S-S RDC 1 ^{er} 2 ^{ème}	Bâtiment	240
40	Cour		S-S	Cave	1
41	Cour		S-S	Cave	1
42	Cour		S-S	Cave	1
43	Cour		S-S	Cave	1
44	Cour		S-S	Cave	1
45	Cour		S-S	Cave	1
46	Cour		S-S	Cave	1
47	Cour		S-S	Cave	1
48	Cour		S-S	Cave	1
49	Cour		S-S	Cave	1
50	Cour		S-S	Cave	1
51	Cour		S-S	Cave	1

52	Cour		S-S	Cave	1
53	Cour		S-S	Cave	1
54	Cour		S-S	Cave	1
55	Cour		S-S	Cave	1
56	Cour		S-S	Cave	1
57	Rue	Sur cour	4 ^{ème}	Chambre	2
58	Rue	Sur cour	4 ^{ème}	Chambre	2

Ledit modificatif à règlement de copropriété du 3 mars 1960 a été publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME le 23 mars 1960, volume 3871, numéro 26.

III. Modificatif du 11 juillet 1963

Aux termes d'un acte reçu par Maître MAGUET, notaire à PARIS, le 11 juillet 1963 à la requête de :

La société dénommée « A. & Y. DEBERON », société à responsabilité limitée, dont le siège est à PARIS (75002) 97 rue de Richelieu, agissant en qualité de syndic de copropriété de l'Ensemble Immobilier en vertu de sa nomination aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires en date du 11 mars 1961, représentant le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (75005) 5/7 rue de l'Estrapade identifié au SIREN sous le numéro 039 043 740.

Il a été établi un modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division du 23 juillet 1954 de l'Ensemble Immobilier, contenant assemblée générale des copropriétaires.

Pour les besoins de la publicité foncière aux termes dudit modificatif, il a été dressé de la manière suivante, en conformité des dispositions de l'article 71 alinéa I er du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955 portant réglementation d'administration publique et du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, de l'Ordonnance et du décret du 7 janvier 1959 sur la réforme de la publicité foncière, l'état descriptif de division ci-après requis par lesdits textes, concernant les lots de l'Ensemble Immobilier tels qu'ils résultent du modificatif à règlement de copropriété du 11 juillet 1963 :

LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE	Quantités généraux en 1.000 èmes
1	rue		RDC	Appartement	32
2	Rue		RDC	Boutique	23
3	Rue		RDC	Boutique	30
4	Rue		RDC	Logement	8
5	Rue		RDC	Garage	35
6	Rue		RDC	Local	20
7	Rue		RDC	Local	23
8	Rue	Principal	1 ^{er}	Appartement	96
9	Rue	Sur cour	1 ^{er}	Appartement	48
10	Rue	Sur cour	1 ^{er}	Appartement	26
11	Rue	Principal	1 ^{er}	Appartement	31
12	Rue	Principal	2 ^{ème}	Appartement	84
13	Rue	Sur cour	2 ^{ème}	Appartement	52
14	Rue	Sur cour	2 ^{ème}	Appartement	26
15	Rue	Principal	2 ^{ème}	Appartement	31
16	Rue	Principal	3 ^{ème}	Logement	13
17	Rue		3 ^{ème}	Logement	14
18	Rue		3 ^{ème}	Logement	9
19	Rue		3 ^{ème}	Logement	19
20	Rue	Principal	3 ^{ème}	Logement	20
21	Rue	Sur cour	3 ^{ème}	Logement	21
22	Rue		3 ^{ème}	Débarras	1
23	Rue		3 ^{ème}	Débarras	1
24	Rue		3 ^{ème}	Débarras	1
25	Rue	Sur cour	3 ^{ème}	Logement	10
26	Rue	Principal	3 ^{ème}	Logement	13
27	Rue	Principal	4 ^{ème}	Logement	7
28	Rue	Principal	4 ^{ème}	Logement	6
29	Rue	Principal	4 ^{ème}	Chambre	4
30	Rue	Principal	4 ^{ème}	Chambre avec cuisine	5
31	Rue	Sur cour	4 ^{ème}	Chambre	2
32	Rue	Sur cour	4 ^{ème}	Chambre	3
34	Rue	Sur cour	4 ^{ème}	Chambre	3
35	Rue	Sur cour	4 ^{ème}	Logement	11
36	Rue	Principal	4 ^{ème}	Logement	6
37	Rue	Principal	4 ^{ème}	Chambre	3
38	Rue	Principal	4 ^{ème}	Chambre	2
39	Cour		S-S RDC 1 ^{er} 2 ^{ème}	Bâtiment	240
40	Cour		S-S	Cave	1
41	Cour		S-S	Cave	1
42	Cour		S-S	Cave	1
43	Cour		S-S	Cave	1
44	Cour		S-S	Cave	1
45	Cour		S-S	Cave	1
46	Cour		S-S	Cave	1
47	Cour		S-S	Cave	1
48	Cour		S-S	Cave	1
49	Cour		S-S	Cave	1
50	Cour		S-S	Cave	1
51	Cour		S-S	Cave	1

52	Cour		S-S	Cave	1
53	Cour		S-S	Cave	1
54	Cour		S-S	Cave	1
55	Cour		S-S	Cave	1
56	Cour		S-S	Cave	1
57	Rue	Sur cour	4 ^{ème}	Chambre	2
58	Rue	Sur cour	4 ^{ème}	Chambre	2

Ledit modificatif à règlement de copropriété du 11 juillet 1963 a été publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME le 13 septembre 1963, volume 5062, numéro 1.

IV. Constatation d'erreur d'assiette foncière

Il a été constaté que (i) dans le règlement de copropriété sus-visé et ses modificatifs, (ii) au fichier immobilier et (iii) à la documentation cadastrale, l'assiette foncière de l'Ensemble Immobilier ne portait que sur la seule parcelle cadastrée section AZ numéro 21, alors que plusieurs documents et notamment les plans du lot de copropriété numéro 39 annexés au règlement de copropriété reçu par Maître MAGUET, le 23 juillet 1954, matérialisaient l'Ensemble Immobilier non seulement sur la parcelle cadastrée section AZ n°21 mais également sur (i) la parcelle cadastrée section AZ n°23 et (ii) sur une partie de la parcelle cadastrée section AZ n°25.

Le cabinet de géomètre-expert Daniel LEGRAND, sis à PARIS (75015), 33 rue du Docteur Finlay, a ainsi établi une note relative à l'origine de propriété et à l'assiette foncière de l'Ensemble Immobilier, assortie d'un plan de synthèse, en date du 30 novembre 2015, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention,

(ANNEXE 1. Note relative à l'origine de propriété et à l'assiette foncière de l'Ensemble Immobilier et plan de synthèse établis par le cabinet D.LEGRAND le 30 novembre 2015)

De laquelle il résulte notamment ce qui suit ci-après littéralement rapporté:

[...]

" IV ASSIETTE FONCIERE DE L'IMMEUBLE

Aux termes de l'acte reçu le 21 août 1985 par Maître RIVALLAND, notaire à Paris, contenant vente à la SC ESTRAPADE des lots 6, 7 et 39 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété du 23 juillet 1954 établi sous seing privés et déposé, le même jour, au rang des minutes de Maître MAGUET, notaire à Paris, il est mentionné, au chapitre "Désignation", que l'immeuble est cadastré 05-03-AZ n°21 sis 5-7, rue de l'Estrapade et 1 à 5, rue Laromiguière pour une contenance de 15a 57ca.

Il est également rappelé la contenance mentionnée dans les actes antérieurs à savoir 1982m² et la description de l'immeuble extraite de l'acte du 23 juillet 1954 qui précise l'accès à l'immeuble ayant façade sur la cour au fond de l'impasse Laromiguière.

Les actes antérieurs examinés montrent que l'immeuble d'origine résulte de deux acquisitions distinctes:

- L'acte reçu le 12 décembre 1868 par Maître Bertrand MAILLEFER, notaire à Paris, contenant la vente par Monsieur Adolphe Joseph QUEST et Monsieur Ernest Charles QUEST à Monsieur MAGNIER et Madame RADIOT.

- L'acte reçu le 21 décembre 1882, par Maître DUPUY et Maître SURAUULT, notaires à Paris, contenant la vente par Monsieur Adolphe Joseph QUEST et Madame Marie Léonide GUICHOT, son épouse à Monsieur MAGNIER et Madame RADIOT.

Les superficies mentionnées dans ces deux actes sont respectivement 1.530m² et 452m² (au plan joint à l'acte de constitution de servitudes) soit 1.982m² correspondant à la contenance de l'immeuble rappelée dans les actes.

Le plan cadastral du 5^{ème} arrondissement de Paris a été créé en 1977 et il semble que l'acte reçu par Maître RIVALLAND le 21 août 1985, soit la première formalité notariée relative à l'immeuble portant la mention d'une référence cadastrale.

Au regard du plan cadastral, des plans annexés aux deux actes d'origine de propriété visés ci-dessus et des plans annexés au règlement de copropriété du 23 juillet 1954, ainsi que de l'analyse des différents actes précités; il ressort les conclusions suivantes:

L'ensemble immobilier porte sur les parcelles cadastrées:

- * section AZ n°21 pour 15a 57ca;
- * section AZ n°23 pour 3a 72ca;
- * section AZ n°25 pour partie (environ 76m²) correspondant à la cour obligatoire décrite dans l'acte du 21 décembre 1882."

[...]

Sont également demeurés ci-annexés :

- une copie de l'état hypothécaire délivré par le service de la publicité foncière de PARIS 2 le 23 septembre 2015 levé sur la parcelle sise à PARIS (5^{ème}) cadastrée section AZ numéro 23 justifiant de l'absence de toute formalité,
- une copie du plan du rez-de-chaussée de l'Ensemble Immobilier et du 1^{er} étage du lot n°39, tel qu'annexé au règlement de copropriété en date du 23 juillet 1954,
- un extrait du plan cadastral de l'Ensemble Immobilier.

(ANNEXE 2. Etat hypothécaire délivré par le service de la publicité foncière de PARIS 2 le 23 septembre 2015 levé sur la parcelle sise à PARIS (5ème) cadastrée section AZ numéro 23 – plan du rez-de-chaussée de l'Ensemble Immobilier et du 1er étage du lot n°39 annexé au règlement de copropriété du 23 juillet 1954 – extrait du plan cadastral)

Ceci exposé, et afin de rectifier les actes dont s'agit, savoir le règlement de copropriété du 23 juillet 1954 et ses modificatifs des 3 mars 1960 et 11 juillet 1963, ci-dessus relatés, et de les mettre en conformité avec la réalité de l'assiette cadastrale de l'Ensemble Immobilier objet des présentes, il est passé à l'acte rectificatif objet des présentes.

ACTE RECTIFICATIF

A l'appui tant de la note établie par le Cabinet de géomètre-expert Daniel LEGRAND, ci-dessus visée, précisant que l'Ensemble Immobilier a pour assiette cadastrale non seulement la parcelle cadastrée section AZ n°21, mais également la parcelle cadastrée section AZ n°23 que de l'état hypothécaire, et des plans annexés au règlement de copropriété du 23 juillet 1954 sus-visés ;

Le notaire soussigné précise qu'aux termes des présentes il est procédé à la rectification de l'assiette foncière de l'Ensemble Immobilier au fichier immobilier en ce qu'elle porte non seulement sur la parcelle cadastrée section AZ n°21, mais également sur la parcelle cadastrée section AZ n°23.

De sorte que l'Ensemble Immobilier est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AZ	21	5 rue de l'Estrapade	00 ha 15 a 57 ca
AZ	23	5 pas commun d/5	00 ha 03 a 72 ca
		TOTAL	00 ha 19 a 29 ca

Il y a ainsi lieu de rectifier le règlement de copropriété du 23 juillet 1954 et ses modificatifs des 3 mars 1960 et 11 juillet 1963 en ce que l'assiette foncière de l'Ensemble Immobilier au fichier immobilier porte sur les parcelles cadastrées section AZ n°21 et AZ n°23.

Pour les besoins de la publicité foncière, il est dressé de la manière suivante, en conformité des dispositions de l'article 71 alinéa I er du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955 portant réglementation d'administration publique et du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, de l'Ordonnance et du décret du 7 janvier 1959 sur la réforme de la publicité foncière, l'état descriptif de division ci-après requis par lesdits textes, concernant les lots de l'Ensemble Immobilier :

N° LOTS	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE	Quantités généraux en 1'000 èmes
1	rue		RDC	Appartement	32
2	Rue		RDC	Boutique	23
3	Rue		RDC	Boutique	30
4	Rue		RDC	Logement	8
5	Rue		RDC	Garage	35
6	Rue		RDC	Local	20
7	Rue		RDC	Local	23
8	Rue	Principal	1 ^{er}	Appartement	96
9	Rue	Sur cour	1 ^{er}	Appartement	48
10	Rue	Sur cour	1 ^{er}	Appartement	26
11	Rue	Principal	1 ^{er}	Appartement	31
12	Rue	Principal	2 ^{eme}	Appartement	84
13	Rue	Sur cour	2 ^{eme}	Appartement	52
14	Rue	Sur cour	2 ^{eme}	Appartement	26
15	Rue	Principal	2 ^{eme}	Appartement	31
16	Rue	Principal	3 ^{eme}	Logement	13
17	Rue		3 ^{eme}	Logement	14
18	Rue		3 ^{eme}	Logement	9
19	Rue		3 ^{eme}	Logement	19
20	Rue	Principal	3 ^{eme}	Logement	20
21	Rue	Sur cour	3 ^{eme}	Logement	21
22	Rue		3 ^{eme}	Débarras	1
23	Rue		3 ^{eme}	Débarras	1
24	Rue		3 ^{eme}	Débarras	1
25	Rue	Sur cour	3 ^{eme}	Logement	10
26	Rue	Principal	3 ^{eme}	Logement	13
27	Rue	Principal	4 ^{eme}	Logement	7
28	Rue	Principal	4 ^{eme}	Logement	6
29	Rue	Principal	4 ^{eme}	Chambre	4
30	Rue	Principal	4 ^{eme}	Chambre avec cuisine	5
31	Rue	Sur cour	4 ^{eme}	Chambre	2
32	Rue	Sur cour	4 ^{eme}	Chambre	3
34	Rue	Sur cour	4 ^{eme}	Chambre	3
35	Rue	Sur cour	4 ^{eme}	Logement	11
36	Rue	Principal	4 ^{eme}	Logement	6
37	Rue	Principal	4 ^{eme}	Chambre	3
38	Rue	Principal	4 ^{eme}	Chambre	2
39	Cour		S-S RDC 1 ^{er} 2 ^{eme}	Bâtiment	240
40	Cour		S-S	Cave	1
41	Cour		S-S	Cave	1
42	Cour		S-S	Cave	1
43	Cour		S-S	Cave	1
44	Cour		S-S	Cave	1
45	Cour		S-S	Cave	1
46	Cour		S-S	Cave	1
47	Cour		S-S	Cave	1
48	Cour		S-S	Cave	1
49	Cour		S-S	Cave	1
50	Cour		S-S	Cave	1
51	Cour		S-S	Cave	1

52	Cour		S-S	Cave	1
53	Cour		S-S	Cave	1
54	Cour		S-S	Cave	1
55	Cour		S-S	Cave	1
56	Cour		S-S	Cave	1
57	Rue	Sur cour	4 ^{ème}	Chambre	2
58	Rue	Sur cour	4 ^{ème}	Chambre	2

Situation de la parcelle cadastrée section AZ n°25, ne devant pas faire l'objet d'une publication au fichier immobilier

Il est au surplus précisé que l'Ensemble Immobilier semble également porter sur une partie de la parcelle cadastrée section AZ n°25, mais que cette régularisation, si elle était sollicitée, interviendrait alors ultérieurement.

En effet, cette régularisation nécessite des démarches complémentaires dans la mesure où le service de la publicité foncière a annoté la fiche réelle de la parcelle cadastrée section AZ n°25 comme étant la propriété indivise des copropriétaires des immeubles riverains cadastrés section AZ n°24 et AZ n°26.

ELEMENTS NECESSAIRES A LA PUBLICITE FONCIERE

Etat descriptif de division – règlement de copropriété

L'Ensemble Immobilier est soumis aux clauses et conditions d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MAGUET notaire à PARIS, le 23 juillet 1954 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME le 3 septembre 1954, volume 2402, numéro 34.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié, savoir :

- aux termes d'un acte reçu par Maître MAGUET, notaire à PARIS, le 3 mars 1960, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME le 23 mars 1960, volume 3871, numéro 26.

- aux termes d'un acte de dépôt reçu par Maître MAGUET, notaire à PARIS, le 11 juillet 1963, contenant assemblée générale des copropriétaires en date du 1^{er} juillet 1963, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2EME le 13 septembre 1963, volume 5062, numéro 1.

NOTIFICATION AU SYNDIC DE COPROPRIETE

Le présent acte emportant rectification de l'assiette de la copropriété sera notifié par le notaire soussigné au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS (75005) 5/7 rue de l'Estrapade, identifié au SIREN sous le numéro 039 043 740, représenté par le syndic de copropriété de l'Ensemble Immobilier, savoir le cabinet CFAB, sis à PARIS (75012) 1 boulevard Diderot.

PUBLICITE

Le présent acte rectificatif sera présenté au service de la publicité foncière de PARIS 2EME par les soins du notaire soussigné aux fins de publication.

DONT ACTE sans renvoi

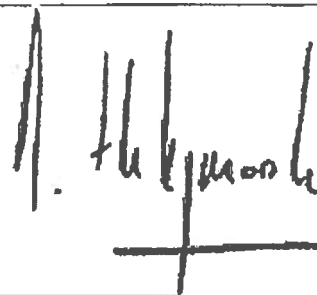
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

et le notaire Me HELLEGOUARCH
MARC a signé

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE SEIZE
LE TROIS FÉVRIER

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Me Hellegouarch', is written over a horizontal line. The signature is stylized with long, vertical strokes for the letters 'H' and 'G'.

Dossier : 39113
Commande : 91912
Affaire : 75005 PARIS
5-7, rue de l'Estrapade
1 à 5, rue Larmiguière
5-6, passage D/5
Document : GB/S3957AN0

Paris, le 30 novembre 2015

NOTE RELATIVE A
L'ORIGINE DE PROPRIÉTÉ
ET A
L'ASSIETTE FONCIÈRE DE L'IMMEUBLE



Dossier : 39113
 Commande : 91912
 Affaire : 75005 PARIS
 5-7, rue de l'Estrapade
 1 à 5, rue Laramiguière
 5-6, passage D/S

Paris, le 30 novembre 2015

Document : GB/S3957A

I. INTRODUCTION.

La présente note a pour objet la détermination de l'origine de propriété et de l'assiette foncière de l'immeuble sis 1 à 5, rue Laramiguière et 5-7, rue de l'Estrapade, tel que désigné à l'Etat Descriptif de division et règlement de copropriété, aux termes d'un acte reçu par Maître MAGUET, notaire à Paris, le 23 juillet 1954.

Il a été en effet constaté qu'au fichier immobilier et à la documentation cadastrale, l'assiette de la copropriété ne portait que sur la parcelle section AZ n°21 sise 5-7, rue de l'Estrapade et 1 à 5, rue Laramiguière.

Cette étude résulte de la consultation des documents fournis ainsi que de la recherche par nos soins aux Archives de la Ville de Paris, aux Archives Nationales et auprès des offices notariaux détenteurs des minutes des notaires rédacteurs, des actes anciens constituant les origines antérieures de l'immeuble.

II. ANALYSE DE L'ACTE DE CONSTITUTION DE LA COPROPRIETE.

Madame Honorine Louise (dite Andrée) RAGOT, veuve en premières noces de Monsieur Lucien Pierre Ernest MAGNIER, veuve en secondes noces de Monsieur Georges Désiré Victor MAGNIER et épouse en troisièmes noces de Monsieur Emile Jules STROHL, a déposé à Maître MAGUET, pour mettre au rang de ses minutes, en date du 23 juillet 1954 :

- l'original d'un acte sous seings privés aux termes duquel Madame STROHL a établi le règlement de copropriété d'un immeuble sis à Paris, 5-7, rue de l'Estrapade et 1 à 5, rue Laramiguière dont elle est propriétaire.

Au chapitre « DESIGNATION » de l'acte, l'immeuble est ainsi décrit :

L'immeuble dont s'agit, sis à PARIS (cinquième arrondissement) Rue de l'Estrapade Nos 5 et 7, et rue Laramiguière Nos 1, 3 et 5 comprend :

1. *Bâtiment sur la rue élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée, de deux étages carrés et de deux étages lambrissés sous combles, le quatrième en retrait.
 Sur la cour, en ailes, à droite et à gauche, et desservi par les escaliers, du bâtiment sur rue de l'Estrapade, deux bâtiments élevés :
 Celui en aile gauche sur caves partielle, d'un sous-sol partiel surélevé, d'un rez-de-chaussée, de deux étages carrés, et d'un troisième étage partiel et lambrissé.
 Celui en aile droite, sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée de deux étages carrés, et d'un troisième étage partiel et lambrissé*
2. *Sur le surplus de la propriété, un bâtiment à usage industriel encasré partiellement, entre les ailes précitées, en façade sur Rue Laramiguière et au fond de l'impasse Laramiguière.
 Ce bâtiment, auquel on accède, par la Rue de l'Estrapade et par la rue de l'impasse Laramiguière, est élevé :
 a) *D'un rez-de-chaussée sur terre-plein, sur la partie encasrée entre les ailes précitées*
 b) *D'un rez-de-chaussée sur terre-plein, avec étages en galerie, avec une petite partie en sous-sol sur la partie en façade sur la rue Laramiguière.**

Dossier : 39113
 Commande : 91912
 Affaire : 75005 PARIS
 5-7, rue de l'Estrapade
 à 5, rue Laromiguière
 5-6, passage D/5

Paris, le 30 novembre 2015

Document : GB/S3957A

*c) D'un sous-sol surélevé, un rez-de-chaussée, un étage carré et un étage sous combles sur la partie en façade sur la cour, au fond de l'impasse Laromiguière.
 Le tout d'une superficie de mille neuf cent quatre-vingt-deux mètres carrés (1982m²) environ tient :
 Par devant à la rue de l'Estrapade.
 D'un côté à la rue Laromiguière et à Monsieur GRIACHE ou représentants et au passage Laromiguière.
 Au fond, Monsieur CLEMENT ou représentants.
 Et d'autre côté, Monsieur PARANT ou représentants.*

Au Chapitre « ORIGINE DE PROPRIETE », il est à retenir les points suivants :

1. L'immeuble dépendait originellement de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur Charles Joseph Désiré MAGNIER et Madame Caroline Victorine RADIOT, sa seconde épouse, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître HUILIER, notaire à Paris, le 11 février 1852.

Au décès de Monsieur MAGNIER et Madame RADIOT, la propriété a été attribuée à :

- Monsieur Henri Louis Auguste MAGNIER
- Monsieur Ernest Louis Pierre MAGNIER
- Monsieur Paul Florent MAGNIER

suivant acte reçu les 3 et 21 février 1905, par Maîtres DUFOR et DUBOST, notaires à Paris.

2. L'immeuble a été vendu, aux termes d'un acte reçu le 6 juin 1921 par Maître Albert DUBOST, notaire à Paris, prédécesseur de Maître MAGUET, par Madame Andrée Charlotte Marie MAGNIER, divorcée CARROUSTE, à :

- Monsieur Henri Louis Auguste MAGNIER
- Madame Veuve Ernest Louis Pierre MAGNIER
- Monsieur Lucien Pierre Ernest MAGNIER (premier époux de Madame STROHL)
- Monsieur Georges Désiré Victor MAGNIER (second époux de Madame STROHL)

Madame Andrée Charlotte Marie MAGNIER étant la seule héritière de Monsieur Paul Florent MAGNIER.

3. L'immeuble a été adjugé à Monsieur Georges MAGNIER selon Cahier de Charges d'adjudication dressé par Maître DELORME du 6 juin 1931.
 Monsieur Georges MAGNIER décédé en 1935 a laissé pour seul héritier Monsieur Claude MAGNIER, son fils adoptif.
4. L'immeuble a été vendu, aux termes d'un acte reçu par Maître MAGUET, notaire à Paris, le 30 avril 1952, par Monsieur Claude Georges Ernest Louis MAGNIER à sa mère, Madame STROHL.

Par ailleurs, il est mentionné la transcription d'un acte reçu par Maître SURRAULT et Maître DUPUY, notaires à Paris, en date du 21 et 23 décembre 1882, contenant conventions de servitudes.



Dossier : 39113
 Commande : 91912
 Affaire : 75005 PARIS
 5-7, rue de l'Estrapade
 1 à 5, rue Laromiguière
 5-6, passage D/5

Paris, le 30 novembre 2015

Document : GB/S3957A

III. ANALYSE DES ACTES ANTERIEURS.

III-1. Acte du 30 avril 1952 reçu par Maître MAGUET, contenant vente par Monsieur Claude MAGNIER à Madame STROHL.

Aux termes de cet acte, au chapitre « DESIGNATION », l'immeuble est ainsi décrit :

Un immeuble situé à Paris (cinquième arrondissement) rue de l'Estrapade numéros 5 et 7, à l'angle de la rue Laromiguière, sur laquelle il porte les numéros 1, 3 et 5.

Cet immeuble d'une surface d'environ mille neuf cent quatre-vingt-deux mètres carrés (1982m²), présente une façade de trente et un mètres sur la rue de l'Estrapade et de cinquante-sept mètres sur la rue Laromiguière.

Les autres parties de la propriété sont mitoyennes avec les parties voisines.

Présomption de servitude avec le 3, rue de l'Estrapade.

Une partie de trente-deux mètres de façade sur la rue Laromiguière d'une surface approximative de quarante-cinq mètres carrés est frappée d'alignement.

En bordure de la rue de l'Estrapade, bâtiment à usage d'habitation, élevé sur cave d'un rez-de-chaussée, de deux étages carrés et de deux étages lambrissés, couvert en tuiles.

Ce bâtiment se retourne à droite et à gauche et sur la largeur de la cour, mais avec un seul étage lambrissé.

Dans le prolongement de ce bâtiment sur rue Laromiguière, bâtiment d'habitation à deux étages carrés sur rez-de-chaussée couvert en tuiles.

Dans le prolongement à gauche, un bâtiment semblable à deux étages carrés sur rez-de-chaussée, couvert en tuiles, comble à un égout.

Parallèlement, au premier bâtiment dans la cour, bâtiment à usage d'atelier et de bureau, d'un rez-de-chaussée en briques couvert en zinc.

Derrière, grand bâtiment d'un étage sur rez-de-chaussée, couvert en zinc, avec lanterneaux vitrés, ce bâtiment à usage d'atelier.

A la suite, entre ce bâtiment et l'immeuble mitoyen à la propriété, passage couvert, dépôt, ateliers et cour couverte, couverture en zinc.

Au fond, à gauche, en façade sur cour, bâtiment à usage d'atelier et de remises, de trois étages carrés couvert en zinc.

L'ensemble dudit immeuble tenant par devant : la rue de l'Estrapade.

D'un côté la rue Laromiguière et Monsieur GRIACHE ou représentants.

Et d'autre côté Monsieur CLEMENT ou représentants...

La description de l'immeuble est différente de celle de l'acte du 23 juillet 1954 constituant la copropriété. Elle ne relate pas l'existence de l'impasse Laromiguière, en revanche, la contenance est identique : 1982 m².

Les origines de propriété sont analogues et n'apportent pas d'information supplémentaire.

Dossier : 39113
 Commande : 91912
 Affaire : 75005 PARIS
 5-7, rue de l'Estrapade
 1 à 5, rue Laromiguière
 5-6, passage D/5

Paris, le 30 novembre 2015

Document : GB/S3957A

III-2. Acte du 6 juin 1921 reçu par Maître Albert DUBOST, notaire à Paris, contenant la vente par Madame Andrée MAGNIER aux Consorts MAGNIER.

Aux termes de cet acte, l'immeuble est ainsi décrit au chapitre « Désignation » :

Une propriété sise à Paris cinquième arrondissement rue de l'Estrapade n° 5 et 7 (autrefois rue de la Vieille Estrapade) à l'angle de la rue Laromiguière (autrefois rue des Poules) sur laquelle elle porte les n° 3, 5 et 7, comprenant :

1. *Une grande maison en formant autrefois deux, sise à Paris rue de l'Estrapade n° 5 et 7, à l'angle de la rue Laromiguière sur laquelle elle porte les numéros 1, 3 et 5, consistant en :
 Un premier corps de logis en façade sur la rue de l'Estrapade à l'angle de la rue Laromiguière.
 Une cour plantée d'arbres à la suite de laquelle se trouvent des ateliers et des bureaux
 Deux autres bâtiments à usage d'atelier.
 Le tout d'une contenance de quinze cent trente mètres environ y compris la demi épaisseur des murs mitoyens à gauche et au fond.*
2. *Une maison sise à Paris rue Laromiguière n° 7, sans façade sur cette rue à laquelle maison on accède au moyen d'un passage de cinq mètres soixante-quinze centimètres de largeur sur trente mètres de profondeur dénommé passage Laromiguière, ladite maison ne comprenant qu'un seul corps de bâtiment et occupant une superficie de quatre cent cinquante-six mètres environ.*

L'ensemble des immeubles tient par devant à la rue de l'Estrapade, d'un côté la rue Laromiguière et Monsieur GRIACHE et d'autre côté Monsieur CLEMENT ou représentant.

Cet acte précise que l'immeuble est constitué de deux parties distinctes, l'une de 1530m² et l'autre de 456 m² soit un total de 1986 m².

Au chapitre « Origine de propriété », il est rappelé les deux acquisitions de Monsieur MAGNIER et Madame RADIOT son épouse, aux termes des actes suivants :

- l'acte reçu le 12 décembre 1868, par Maître Bertrand MAILLEFER, notaire à Paris, contenant la vente par Monsieur Adolphe Joseph QUEST et Monsieur Ernest Charles QUEST d'une partie de la propriété désignée.
- l'acte reçu le 21 décembre 1882, par Maître DUPUY et Maître SURAULT, notaires à Paris, contenant la vente par Monsieur Adolphe Joseph QUEST et Madame Marie Léonide GUICHOT, son épouse d'une partie de la propriété désignée.

III-3. Acte reçu le 12 décembre 1868 par Maître Bertrand MAILLEFER, notaire à Paris, contenant la vente par Monsieur Adolphe Joseph QUEST et Monsieur Ernest Charles QUEST à Monsieur MAGNIER et Madame RADIOT.

Aux termes de cet acte, l'immeuble est ainsi décrit au chapitre « Désignation » :

Une grande maison en formant autrefois deux, située à Paris rue de la Vieille Estrapade n° 5 et 7, à l'angle de la rue des Poules aujourd'hui, rue Laromiguière n° 1, 3 et 5.

Cette maison consiste :

1. *En un principal corps de logis en façade sur la rue de la Vieille Estrapade, ayant deux passages d'entrée de porte cochère, il est double en profondeur, et est élevé sur caves et fosses d'aisances ordinaires d'un rez-de-chaussée, de deux étages carrés, d'un troisième étage en mansardes et d'un grenier au dépend duquel a été pratiqué un quatrième étage sous les combles.*

4/7

 DANIEL LEGRAND

33, rue du Docteur Fautax - 75015 PARIS
 Téléphone 01 40 59 80 80 - Télécopie 01 40 59 09 59
 E-mail : contact@dlegrand.com

Dossier : 39113
 Commande : 91912
 Affaire : 75005 PARIS
 5-7, rue de l'Estrapade
 1 à 5, rue Laromiguière
 5-6, passage D/5

Paris, le 30 novembre 2015

Document : GB/S3957A

2. *D'une grande cour à la suite renfermant des arbres et se prolongeant jusqu'au bâtiment du fond ci-après désigné.*
3. *D'un bâtiment en aile, à droite, élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée et de deux étages carrés.*
4. *A la suite de ce bâtiment, d'un petit appentis à usage de cabinet d'aisance avec fosses mobiles, adossé au mur le long de la rue des Poules (aujourd'hui rue Laromiguière).*
5. *D'un bâtiment au fond de la cour, élevé sur terre-plein d'un rez-de-chaussée seulement.*
6. *D'un bâtiment en aile à gauche, élevé d'un rez-de-chaussée semi souterrain, d'un entresol et de deux étages carrés.*
7. *D'un grand hangar à la suite s'étendant entre ce dernier bâtiment et celui du fond ci-dessus désigné.*

Le tout contenant en superficie quinze cent trente mètres environ (1530m²), y compris la demi épaisseur des murs mitoyens à gauche et au fond...

Fait partie de la présente vente, le passage d'allée se trouvant à gauche de la maison présentement vendue et pratiqué à titre de servitude sous le corps de logis de la maison rue de la Vieille Estrapade n°3, ce passage conduit à une descente de cave de la maison présentement vendue, sa largeur, dans œuvre est d'un mètre huit centimètres environ, dans sa hauteur, il a été pratiqué une soupente, il est fermé sur la rue d'une porte pleine et éclairé par un châssis d'imposte placé au-dessus de ladite porte, dans le mur mitoyen avec ladite maison rue de la Vieille Estrapade n°3, se trouvent deux baies sans porte, l'une de communication avec le bâtiment en aile à gauche et l'autre d'entrée à la descente de cave.

III-4. Acte reçu le 21 décembre 1882, par Maître DUPUY et Maître SURRAULT, notaires à Paris, contenant la vente par Monsieur Adolphe Joseph QUEST et Madame Marie Léonide GUICHOT, son épouse à Monsieur MAGNIER et Madame RADJOT.

Cet acte n'a pas été retrouvé aux Archives Nationales.

L'acte de constitution de servitudes, reçu par Maître SURRAULT et Maître DUPUY, notaires à Paris, en date des 21 et 23 décembre 1882, rappelé dans l'acte du 23 juillet 1954 permet d'identifier le terrain acquis par Monsieur et Madame MAGNIER.

III-5. Acte reçu le 23 Décembre 1882, par Maître SURRAULT et Maître DUPUY, notaires à Paris, contenant les conventions de servitudes arrêtées entre Monsieur BARDON et Monsieur et Madame MAGNIER.

Aux termes de cet acte, il est exposé que par contrat passé devant Maître SURRAULT, notaire à Paris, le 21 décembre 1882, Monsieur Adolphe Joseph QUEST et Madame Marie Léonide GUICHOT, son épouse, ont vendu à Monsieur BARDON une portion de terrain sise à Paris rue Laromiguière n°7 et ayant façade sur cette rue.

Aux termes d'un autre acte reçu le même jour par Maître DUPUY, Monsieur et Madame QUEST ont vendu à Monsieur et Madame MAGNIER une autre portion du même terrain se trouvant au fond de celui vendu à Monsieur BARDON.

Afin de permettre l'accès au terrain vendu à Monsieur et Madame MAGNIER, Monsieur BARDON a réalisé sur son terrain un passage à ciel ouvert délimité au plan joint à l'acte.



Dossier : 39113
 Commande : 91912
 Affaire : 75005 PARIS
 5-7, rue de l'Estrapade
 1 à 5, rue Laromigière
 5-6, passage D/5

Paris, le 30 novembre 2015

Document : GB/S3957A

Le passage a été conçu pour disposer d'un accès central d'une largeur de 5,75m et au fond du terrain de Monsieur BARDON, une cour de 1,50m attenante au terrain acquis par Monsieur et Madame MAGNIER.

De leur côté, Monsieur et Madame MAGNIER devaient laisser libre de construction une cour de 3,50m, cette cour restant leur propriété exclusive.

Sur le passage donnant accès à leur propriété, Monsieur et Madame MAGNIER, disposaient d'un droit de circulation le plus étendu (...comme sur la voie publique...) mais ne pouvaient y laisser stationner des voitures ou entreposer des objets.

Il est à noter que la surface indiquée au plan du terrain vendu à Monsieur et Madame MAGNIER est de 452 m² et non 456 m² comme mentionnée à l'acte du 6 juin 1921.

IV. ASSIETTE FONCIERE DE L'IMMEUBLE.

Aux termes de l'acte reçu le 21 août 1985 par Maître RIVALLAND, notaire à Paris, contenant la vente à la SC ESTRAPADE des lots 6, 7 et 39 de l'état descriptif de division et règlement de copropriété du 23 juillet 1954 établi sous seings privés et déposé, le même jour, au rang des minutes de Maître MAGUET, notaire à Paris, il est mentionné, au chapitre « Désignation », que l'immeuble est cadastré 05-03-AZ n° 21 sis 5-7, rue de l'Estrapade et 1 à 5, rue Laromigière pour une contenance de 15a 57ca.

Il est également rappelé la contenance mentionnée dans les actes antérieurs à savoir 1982m² et la description de l'immeuble extraite de l'acte du 23 juillet 1954 qui précise l'accès à l'immeuble ayant façade sur la cour au fond de l'impasse Laromigière.

Les actes antérieurs examinés montrent que l'immeuble d'origine résulte de deux acquisitions distinctes :

- L'acte reçu le 12 décembre 1868 par Maître Bertrand MAILLEFER, notaire à Paris, contenant la vente par Monsieur Adolphe Joseph QUEST et Monsieur Ernest Charles QUEST à Monsieur MAGNIER et Madame RADIOT.
- L'acte reçu le 21 décembre 1882, par Maître DUPUY et Maître SURAUT, notaires à Paris, contenant la vente par Monsieur Adolphe Joseph QUEST et Madame Marie Léonide GUICHOT, son épouse à Monsieur MAGNIER et Madame RADIOT.

Les superficies mentionnées dans ces deux actes sont respectivement 1530m² et 452m² (au plan joint à l'acte de constitution de servitudes) soit 1982 m² correspondant à la contenance de l'immeuble rappelée dans les actes.

Le plan cadastral du 5ème arrondissement de Paris a été créé en 1977 et il semble que l'acte reçu par Maître RIVALLAND le 21 août 1985, soit la première formalité notariée relative à l'immeuble portant la mention d'une référence cadastrale.



Dossier : 39113
Commande : 91912
Affaire : 75005 PARIS
5-7, rue de l'Estrapade
1 à 5, rue Laramigière
5-6, passage D/5

Paris, le 30 novembre 2015

Document : GB/S3957A

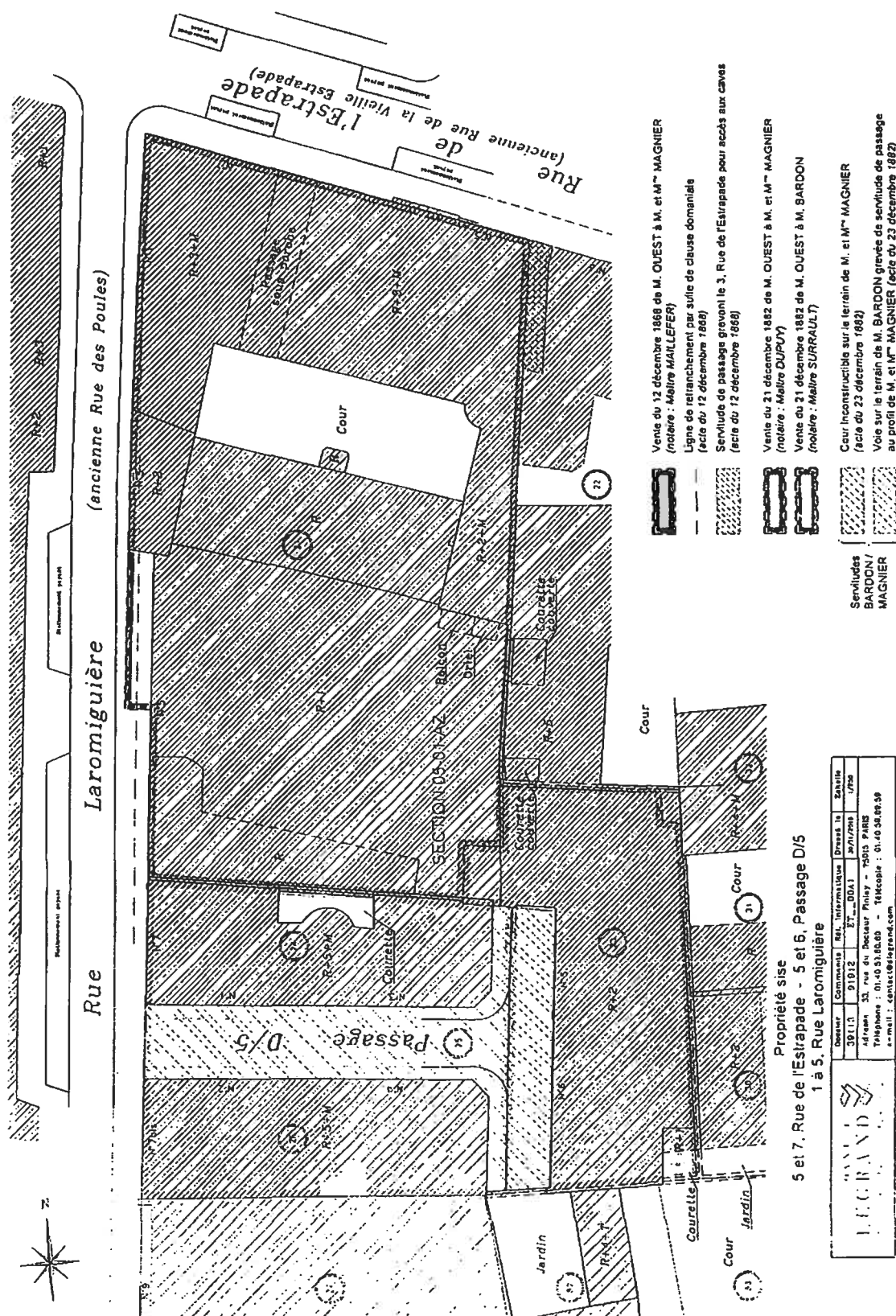
Au regard du plan cadastral, des plans annexés aux deux actes d'origine de propriété visés ci-dessus et des plans annexés au règlement de copropriété du 23 juillet 1954, ainsi que de l'analyse des différents actes précités ; il ressort les conclusions suivantes :

- L'ensemble immobilier porte sur les parcelles cadastrées :
 - o section AZ n°21 pour 15a 57ca,
 - o section AZ n° 23 pour 3a72 ca,
 - o section AZ n° 25 pour partie (environ 76m²) correspondant à la cour obligatoire décrite dans l'acte du 21 décembre 1882.



DANIEL LEGRAND

33, rue du Docteur Emile - 75015 PARIS
Téléphone 01.40.59.80.80 - Télécopie 01.40.59.09.59
E-mail : contact@dlegrand.com





DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
PARIS 2
6 RUE PAGANINI
75072 PARIS CEDEX 20
Téléphone : 0144645046
Télécopie : 0153274726
Mél : spf.paris2@dgfip.finances.gouv.fr

Maitre OFFICE NOTARIAL PARIS REPUBLIQU
16 PLACE DE LA REPUBLIQUE
75010 PARIS

Vous trouverez dans la présente transmission :

- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur Télé@ctes ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLEMENTAIRE

Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1), Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.

Pour télépublier un acte accompagné de la demande de complémentaire, la référence de la demande initiale suffit.

Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de Télé@ctes, une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via Télé@ctes.

Si vous ne disposez pas de Télé@ctes, vous pouvez vous procurer l'imprimé 3240 à partir du site internet « www.impots.gouv.fr ».

VOUS SOUHAITEZ TRANSFÉRER UN DOSSIER

L'état réponse initial a été délivré via Télé@ctes

Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.

ou

L'état réponse initial a été délivré hors Télé@ctes

Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.

NA Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette " La délivrance des renseignements " dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.

(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la " réponse du SPF " émanant de Télé@ctes. Elle figure également en entête du certificat du SPF, sous le format AAAA H XXXXX (XX) et au pied de chaque page sous le format AAAA H XXXXX.

(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

Date : 23/09/2015

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2015H15021

PÉRIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1965 au 22/09/2015

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Tél@ctes

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
105	PARIS 05	AZ23		

IMMEUBLES RETENUS POUR ÉTABLIR L'ÉTAT RÉPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	(*)
105	PARIS 05	AZ 23			

(*) Paramètre inconnu de Fidji ou incomplet

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
PARIS 2

Numéro de dossier Tél@ctes : 201502969180
Demande de renseignements n° 2015HI5021 (52)
déposée le 22/09/2015, par Maître OFFICE NOTARIAL PARIS REPUBLIQ

Réf. dossier : MH138606GAN9407CIB8FF - HF-VTE SCI ESTRAPADE LAROMIGUI

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1965 au 30/09/1998
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier.
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 01/01/1998 au 08/09/2015 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier.
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 09/09/2015 au 22/09/2015 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A PARIS 2, le 23/09/2015
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Lise CARIOU

Cet état est dématérialisé et transmis par Tél@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

MINISTRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Le Notaire soussigné,

CERTIFIE que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

DÉLIVRE et certifie la présente copie conforme à la minute établie sur support électronique, et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité, rédigée sur vingt-six pages, sans renvoi approuvé, ni mot nul.

A handwritten signature, possibly of the notary, consisting of a vertical line with a small hook at the bottom and a horizontal stroke at the end.

11196*03

MINISTERE GÉNÉRAL
FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955,
article 67-3



N° 3266-SD
(01-2020)
@IntermedGFP

FORMULAIRE À IMPRIMER RECTO/VERSO

1

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

SERVICE
DE
LA PUBLICITE FONCIERE

2023-09-19

2023-09-19

2023-09-19

2023-09-19

101933501

TOTAL

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE VINGT NEUF SEPTEMBRE

A PARIS (75008), 61, Boulevard Haussmann, au siège temporaire de
l'Office Notarial ci-après nommé,
Maître Hervé ROUSSEL, Notaire associé de la Société par Actions
Simplifiée dénommée « LES NOTAIRES DES GOBELINS » titulaire de l'office
notarial à PARIS (8ème) 61, Boulevard Haussmann,

Reçoit l'acte de dépôt-rétération suivant.

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS à 75005
PARIS, 5-7 RUE DE L'ESTRAPADE, Syndicat de copropriété dont le siège est à
PARIS 5ÈME ARRONDISSEMENT (75005) 5 Rue de l'Estrapade, non immatriculée
au SIREN mais inscrite au REGISTRE NATIONAL DES COPROPRIETES sous le
n°AA-479-300

Représenté à l'acte par :

Madame Nadine WILLEMENOT de NANC, Consultant, domiciliée à 32200
SAINTE MARIE, Au Cormet

Agissant en vertu des pouvoirs conférés aux termes d'une procuration sous
seing privé en date à Paris du 19 septembre 2023 dont l'original demeurera ci-
annexée par :

Madame Aurélie SOLLIER, Directrice de Copropriété, domiciliée
professionnellement à 75012 PARIS, 7 boulevard Diderot,

Laquelle a agi, en vertu de la délégation de pouvoirs consentie par Monsieur
Guillaume CORTEZ, aux termes d'un acte sous seings privés en date à Paris du 1^{er}
avril 2022.

Ledit Monsieur Guillaume CORTEZ, domicilié professionnellement à 75012
PARIS, 7 boulevard Diderot, ayant agi en qualité de représentant légal de la société
dénommée « COMPAGNIE FRANCAISE D'EMISSION » société anonyme à
Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 423.520 euros, ayant son siège à
Paris 12ème, 7 Boulevard Diderot, 221-225 rue de Bercy et 2 à 14 rue
Audubon, inscrite au SIREN sous le n°343 518 031 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de PARIS.

Monsieur CORTEZ nommé à la fonction de Président du Directoire par
délibération du Conseil de Surveillance tenue le 15 octobre 2012.

Ladite société, COMPAGNIE FRANCAISE D'EMISSION, associée unique et
Présidente de la société dénommée « VALIERE CORTEZ syndic de copropriété »
société par actions simplifiée, au capital 480.000 € et dont le siège est à Paris
12ème, 7 Boulevard Diderot, inscrite au SIREN sous le n°790 159 461 et immatriculée
au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Ladite société renouvelé à ces fonctions de syndic par l'assemblée des
copropriétaires tenue le 13 mars 2023 (7ème résolution) et spécialement habilité à

(1) CSI : Contribution de sécurité immobilière.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez
d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la
Commission nationale de l'Informatique et des Libertés.

l'effet des présentes en vertu de la seizième résolution de l'assemblée du 31 mars 2022

Le procès-verbal de ces assemblées et les certificats de non recours, demeureront ci-annexés.

Figurant ci-après sous la dénomination "le requérant ou le déposant"

LAQUELLE, es-qualité, a préalablement rappelé ce qui suit :

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE (EFFET RELATIF)

Les présentes s'appliquent à un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à PARIS 5ÈME ARRONDISSEMENT (75005), 5-7 RUE DE L'ESTRAPADE :

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AZ	21	5 RUE DE L'ESTRAPADE	00 ha 15 a 57 ca
AZ	23	5 PAS COMMUN	00 ha 03 a 72 ca

Total surface : 00 ha 19 a 29 ca

État descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MAGUIET, notaire à PARIS, le 23 juillet 1954 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2, le 3 septembre 1954 volume 2402 numéro 3.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître MAGUET, notaire à PARIS le 3 mars 1960, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 23 mars 1960, volume 3831, numéro 26.
- aux termes d'un acte reçu par Maître MAGUET, notaire à PARIS le 11 juillet 1963 publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 13 septembre 1963, volume 5062, numéro 1.
- aux termes d'un acte reçu par Maître HELLEGOUARCH, notaire à PARIS le 3 février 2016, publié au service de la publicité foncière de PARIS 2 le 3 février 2016, volume 2016P, numéro 778.

A/DEPOT DE- PIECES

Le requérant a, par ces présentes, déposé au Notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang des minutes de l'Office Notarial, aux fins de publication pour qu'il en soit délivré tous extraits et copies authentiques quand et à qui il appartiendra,

- la copie certifiée conforme de l'ASSEMBLEE GENERALE du 31 mars 2022, qui, sous la seizième résolution, a approuvé la grille de répartition des charges d'escalier en 1.000èmes.

Ladite grille établie par Monsieur Fabrice CORBEAU, géomètre-Expert à NOISY-LE-SEC et rappelée, ci-après en tableau :

TABLEAU DES CHARGES D'ESCALIER

N° Lot	Bât.	Esc.	Etage	NATURE	Charges Esc. Ppal en 1.000èmes	Charges Esc. s/cour en 1.000èmes
8	Rue	Ppal	1er	Appartement	232	0
9	Rue	s/cour	1er	Appartement	0	170
10	Rue	s/cour	1er	Appartement	0	101
11	Rue	Ppal	1er	Appartement	83	0
12	Rue	Ppal	2ème	Appartement	218	0
13	Rue	s/cour	2ème	Appartement	0	211
14	Rue	s/cour	2ème	Appartement	0	106
15	Rue	Ppal	2ème	Appartement	86	0
16	Rue	Ppal	3ème	Logement	44	0
17	Rue	Ppal	3ème	Logement	50	0
18	Rue	Ppal	3ème	Logement	31	0
19	Rue	s/cour	3ème	Logement	0	95
20	Rue	Ppal	3ème	Logement	71	0
21	Rue	s/cour	3ème	Logement	0	98
22	Rue	Ppal	3ème	Débarras	3	0
23	Rue	Ppal	3ème	Débarras	3	0
24	Rue	Ppal	3ème	Débarras	3	0
25	Rue	s/cour	3ème	Logement	0	74
26	Rue	Ppal	3ème	Logement	43	0
27	Rue	Ppal	3ème	Logement	29	0
28	Rue	Ppal	4ème	Logement	23	0
29	Rue	Ppal	4ème	Chambre	18	0
30	Rue	Ppal	4ème	Chambre-cuisine	20	0
31	Rue	s/cour	4ème	Chambre	0	15
32	Rue	s/cour	4ème	Chambre	0	16
34	Rue	s/cour	4ème	Chambre	0	18
35	Rue	s/cour	4ème	Logement	0	65
36	Rue	Ppal	4ème	Logement	24	0
37	Rue	Ppal	4ème	Chambre	12	0
38	Rue	Ppal	4ème	Chambre	7	0
57	Rue	s/cour	4ème	Chambre	0	18
58	Rue	s/cour	4ème	Chambre	0	13
total					1.000	1.000

Observation faite que cette résolution a été adoptée à la majorité de l'article 26 par 843, voix sur 1000 cvar n'ayant pu être adoptée à l'unanimité lors des assemblées antérieures, le syndic ayant dégagé toute responsabilité à cet égard.

Le géomètre sus-nommé a quant à lui rappelé ce qui suit :

« En application de la loi n°2000-1208 (a rrticle 76) du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, concernant l'obligation des éléments pris en considération pour tout règlement de copropriété, publié à partir du 31 décembre 2002, les éléments suivants ont été pris en compte dans le mode de calcul des charges.

Article 1er : charges d'escalier

1- définition

Elles comprennent :

- Les frais d'entretien, de nettoyage et de réparation relatifs à la cage d'escalier, aux marches, à la rampe, au tapis (s'il existe)
- Les frais d'entretien, de nettoyage et de réparation des pailers et circulations intérieures distribuant les étages en superstructure y compris les travaux de peinture
- Les frais relatifs à l'éclairage (minuterie, ampoules, système d'éclairage...) dans les cages d'escalier, les pailers et les couloirs.

2- Répartition

L'escalier est un équipement commun et les charges doivent être réparties selon le critère d'utilité : participent aux charges tous les lots desservis

Les coefficients couramment utilisés sont les suivants :

- Rez-de-chaussée : 0.00
- Premier étage : 1.00
- Deuxième étage : 1.05
- Troisième étage : 1.10
- Quatrième étage : 1.15

A l'origine les lots du troisième étage étaient desservis par les deux escaliers (escalier principal et escalier sur cour). A l'heure actuelle et pour des raisons de sécurité, la porte située au milieu du couloir du troisième étage est fermée à clé. De ce fait les lots du troisième étage ne sont desservis que par l'un ou l'autre escalier.

Les coefficients retenus sont appliqués aux superficies closes et couvertes de chacun des lots desservis par l'équipement afin d'obtenir une superficie pondérée. Cette superficie pondérée est ensuite ramenée sur la base de 1.000, par règle de trois, afin de définir la répartition des charges »...

B/ REITERATION AUX FINS DE PUBLICATION

Pour se conformer à l'article 710-1 du Code Civil, Le représentant du syndicat, réitère la dision sus-visée de l'assemblée générale:

- Soit la seizième résolution approuvant la grille de répartition ci-dessus rappelés.

C /MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Par suite, le règlement de copropriété d'origine est modifié et complété en conséquence de ce qui vient d'être dit.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de l'acte et de ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront acquittés et supportés par le requérant.

PAIEMENT SUR ETAT

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de PARIS 2

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée, et atteste que la personne morale n'est pas inscrite au répertoire des entreprises et de leurs établissements prévu par les dispositions de l'article R 123-220 du Code de commerce.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

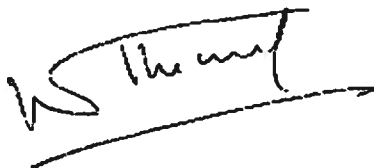
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

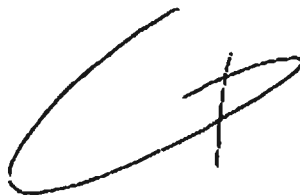
Mme WILLEMENOT de
NANC Nadine
représentant de la
société dénommée
SYNDICAT DES
COPROPRIETAIRES
DE L'IMMEUBLE SIS
5-7 RUE DE
L'ESTRAPADE à PARIS
Sème a signé

à PARIS
le 29 septembre 2023



et le notaire Me
ROUSSEL HERVÉ a
signé

à PARIS
L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
LE VINGT NEUF SEPTEMBRE



SUIVENT LES SIGNATURES

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

Il certifie la présente copie contenue en 7 pages, certifiée conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.



