

DIRE REGLEMENT DE COPROPRIETE ET MODIFICATIFS

Au Greffe et par devant 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 modicatif 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 modicatif 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 modicatif 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 modicatif 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	140
Salaires	100

Cré

vol. 2402 4e 84

PARDEVANT Me MAGUET, Notaire à PARIS, sous-signé. A COMPARU : 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 Monsieur 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 séparation 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, prédecesseur immédiat de Me MAGUET, Notaire soussigné, 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. 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 hypothèques 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 propriété d'un immeuble sis à PARIS, 5-7, rue de l'Estrapade et rue Laromiguere, dont elle est propriétaire et qu'elle se propose de vendre par parties séparées ; auquel acte sont demeurés annexes les plans dudit immeuble. II- Et la lettre d'urbanisme adressée à Me MAGUET, Notaire soussigné, par Monsieur le Prefet de la Seine (Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme) le vingt-six Juin mil neuf cent cinquante quatre, énoncée dans le règlement de co-propriété précité. Lesquelles pièces sont demeurées ci-annexées après mention. Par les mêmes présentes, la comparante a établi, ainsi qu'il suit, l'origine de propriété de l'immeuble dont s'agit. - ORIGINE de PROPRIÉTÉ - Du

59. 880 X 16.114

41

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 septembre 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 August 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 SCHARFF, 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, prédecesseur médiat 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 d-sept Juin mil neuf cent dix-neuf. III- Monsieur Paul Florent MAGNIER, est décédé à Vitre (Ille-et-Vilaine) rue de l'Poultière, 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 Elzear CARROUSTE. Ainsi que le constate un acte de notorieté dressé par Me DUBOST, Notaire sus-nommé, les vingt-quatre Janvier et treize février mil neuf cent dix-neuf. Étant 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, prédecesseur médiat de Me MAGUET, Notaire soussigné, le six Juin mil neuf cent vingt-et-un, Madame Andrée Charlotte Marie MAGNIER, divorcée CARROUSTE, a vendu à : M Lent- Monsieur Henri Louis

Auguste MA
2ent- Mada
3ent- Mons-
sieur Luci-
sera dit ci-
Henri Louis
MAGNIER née
cien Pierre
Les parts e-
divisément
ledit immeu-
yennant le
sur lequel
quante mill-
quarante sei-
yables à te-
par les acqui-
place de Mac-
dame y était
six francs c-
à ladite dam-
et représent-
acte de vent
de la Seine,
552 N° 6, a-
N° 67. L'ét-
par Monsieur
venderesse qui
et mention, a
l'existence d-
cier de Franc-
les deux autr-
en outre, la
et Me DUPUY,
trois décembr-
vention de sei-
quatre vingt-
signatures priv-
inq Mai mil et
huit cent soix-
gement d'opro-
Civil de la Se-
quante huit, t-
te huit, volum-
loï pour la pu-
avoir été rem-
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 dépendant existé et Madame Caux termes de
Notaire à e deux. Mon- n leur domicili MAGNIER le sep le vingt-neuf
cu Par mes et vingt-et- té a été attri i Louis August 'Estrapade, relieur, demeu onisseur Paul (Seine) Boule-
Pierre MAGNIE nt-Maur-des- nte Mai mil né génie Louise onisseur LEGAY, contrat de ma ARIS, le onze onataire d'un fruit, aux ter ARIS, prédeces le trente Mai itiers, con , ses deux en ER. - Et Mon- epuis, ainsi tés sont cons- après le deces Me Albert mencent du d' eur Paul Flo- aine) rue de l dix-sept, veuf et unique he R, sa fille, Augier, N° 5; OUSTE. Ainsi ar Me DUBOST, t treize fe que Madame Pau decedée à An- tre, laissant vant, avec le- communauté de contrat de otaires à vingt-sept. trée Charlotte termes d'un ad- , prédecesseur x Juin mil neuf ie MAGNIER, di- r Henri Louis

Auguste MAGNIER, décédé depuis, ainsi qu'il sera dit ci-après.
2^{ent}- Madame Veuve Ernest Louis Pierre MAGNIER, née SCHARFF.
3^{ent}- Monsieur Georges Désiré Victor MAGNIER. 4^{ent}- Et Monsieur 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 Lucien Pierre Ernest MAGNIER pour l'autre moitié conjointe. Les parts et portions appartenant à Madame Andrée MAGNIER, indivisément avec les acquéreurs, propriétaires du surplus dans ledit immeuble. Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de quatre vingt dix-sept mille francs sur lequel les acquéreurs ont payé comptant la somme de cinquante mille francs dont le contrat porte quittance. Quant aux quarante sept mille francs de surplus, ils ont été stipulés payables 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 incomptant 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 transcrise 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 26, 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 foncier 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^o- D'un acte reçu par Me SURREAULT et Me DUPUY, Notaires à PARIS, en date des vingt-et-un et vingt-trois décembre mil huit cent quatre vingt-deux, contenant convention de servitudes, transcrit le deux Janvier mil huit cent quatre vingt-trois, volume 4.700, N° 5. 2^o- D'un acte sous signature privée, 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^o- Et d'un jugement d'expropriation pour alignement rendu par le Tribunal Civil de la Seine, en date du vingt-cinq Mars mil huit cent cinquante huit, transcrit le vingt-six Avril mil huit cent cinquante 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, Madame Andrée MAGNIER a déclaré : Qu'elle était divorcée en première noces et non remariée de Monsieur Emile Alfred Eléazar CARROUSTE, avec lequel elle était précédemment mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Albert DUBOST, Notaire sus-nommé, le quatorze Janvier mil neuf cent onze. 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 fonctions emportant hypothèque légale. V- Monsieur Lucien Pierre Ernest MAGNIER est décédé à Saulieu (Côte d'Or) où il se trouvait momentanément le vingt-neuf Mars mil neuf cent vingt-neuf laissant : Madame Honorine Louise dite (Andrée RAGOT) comparante aux présentes, son épouse survivante, avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens, aux termes de

leur contrat de mariage reçu par Me Albert DUBOST, Notaire sus-nommé, le vingt-six fevrier mil neuf cent dix-sept. Usufruitière du quart des biens composant sa succession, e vertu de l'article 767 du Code Civil, des biens de son fils mineur ci-après nommé. Et comme ayant la jouissance legale 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'intitule 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 notorieté dressé après le décès de Monsieur Henri MAGNIER, par Me Albert DUBOST, Notaire à PARIS, prédecesseur 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 ~~reconnu~~ 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 l'édit immeuble appartenait alors indivisément à : 1^o- Mademoiselle Jeanne Marie Charlotte MAGNIER. 2^o- Madame SCHARF veuve en premières noces de Monsieur MAGNIER et veuve en secondes noces de Monsieur LEGAY. 3^o- Monsieur Georges Désiré Victor MAGNIER. 4^o- Madame Veuve Lucien Pierre Ernest MAGNIER. 5^o- 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 ~~c~~ahier des charges pour parvenir à cette adjudication a été dressé par Me DELORME, avoué à PARIS, ayant substitué Me BEAUGE, son frère, 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, l'édit immeuble à

été adjugé à DELORME; aya^t audit M^{me} huit cent quatre-vingt-neuf cent l'an à un. Monsieur DELORME, suites de ve^s suivant quitte Août mil neuve cent, et se des cahiers a été transmis le trois décembre, avec inscription de Monsieur MAGNIER ainsi que le signé, le de mainlevée de radieuse définition six. VII- M^{me} son domicile Septembre mi-Louise dite Louise il était aux termes d'Notaire à PARIS soussigné, l'en vertu de en toute-pro^{tection} de la succession Monsieur Cl^a ainsi qu'il-taire sus-nomme et d'un juge^{ment} de la trente-et-un un acte de n^o par Me Jacques STROHL, comp propriét^e et usufruit de gerant de Sophie de MAD^{ame} STROHL, comp propriét^e et usufruit de agit. Cette principal de sur lequel q comptant aux aux quatre m^{ois} formant le s^e payer dans uⁿ Monsieur MAGNIER avec Mad^{ame} la séparation reçue par Me neuf cent quatre-vingt-neuf cent qui jamais rempli

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

Ainsi que ces
l'inventaire dra-
re Ernest MAGNIER
nommé, le huit
sur Henri Louis
demeurant à PARIS,
décedé à PARIS, rue
ément le vingt-
ant : Madame Thé-
se, avec laquelle
naute légale de
able à leur union
ement de PARIS,
. Et pour seule
Lotte MAGNIER, na-
te PARON. Ainsi
cte de notoriété
AGNIER, par Me
eur méditat 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 qu'
ment à : I^o- Made-
2^o- 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 CHENATIN, 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 transcrise au premier bureau des Hypothèques de la Seine
le trois décembre mil neuf cent trente-et-un, volume 1027, N°
12, 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 Andree 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, prédecesseur immédiat de Me MAGUET, Notaire
sous-signé, 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 sous-signé, 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-propriété (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 payés
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 obligé 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 sous-signé, 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 MAGNIERnée LARUE laquelle a déclaré renoncer à tous droits d'hypothèque légale contre son mari sur ledit immeuble. Une expédition dudit acte a été transcrise 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 lavente 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 quitance 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° I.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 :

AGNIERnée LARUE
d'hypothèque le
Une expédition
eau des Hypothè-
nt cinquante deux
pris d'inscriptio
en lavente sus-
transcription, le
dit bureau d'ypo
précédents pro-
ranscription, sa
s par la loi,
semblent pas avoi
e STROHL déclare
la vente sus-énon
sous trois mois
tion de la quit-
tion des presen
DONT ACTE : Fait

En l'Etude du
quante quatre. I
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 no-
ces 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 mariés
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, prédecesseur
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 règle-
ment de co-propriété 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-
cret 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 DEUXIÈME -

- 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
brisssés 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 bâ

de et par
a) D'
encastrée

b) D'

en galerie
tie en fac

c) D'

ge carré e
sur la cou

Le tc

vingt-deux
Parde

D'un

GRIACHE oï
Au fc

Et d'

II- E

I°- I

Juin mil r
Monsieur J
Techniques
taire à P/
te et qui

" ne

" ur

" re

I^o - 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^o - 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 carres 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 -

I^o - 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 transcrise 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 :

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

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

" L'immeuble est aligné.

" I à 5, rue Laromiguière, alignement Ordinance
" 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'alignement,
" approuvé).

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

" II- Immeuble en bordure des voies privées -

" Arrt.

" III- Réserve domaniale - Aux termes d'un procès-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 administratives grevant la propriété en cause.

" V- Projet d'aménagement - Dispositions applicables 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'habitation et de commerce.

" Article 6 - Ilôt A.D. (ilot 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 modifier l'état d'un immeuble est subordonnée à la délivrance, soit d'un permis de bâtir, s'il s'agit d'élever des constructions nouvelles ou de modifier les constructions existantes, soit d'une autorisation spéciale en cas de changement d'affectation. Les modifications sollicitées devront être conformes aux dispositions législatives et réglementaires compte tenu notamment de la situation, de la

sé acc
connai
vant r
loi.

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' administration à cet égard.

" VI- Dispositions diverses -

" L'immeuble en cause étant situé à moins de cinq cents mètres du Panthéon est intéressé par les dispositions 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 administratif connues par l'Administration à la date de ce jour, et se rapporte à la parcelle de territoire délimitée par un trait rouge au plan ci-annexé. Il ne dispense d'aucune des formalités prévues par la loi du quinze Juin mil neuf cent quarante trois pour les divisions de propriétés.

" Agréez, Monsieur, etc ..."

Laquelle lettre est demeurée ci-annexée après mention.

2°- Elle déclare, en outre, qu'elle n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur ledit immeuble et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant 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 exclusivement à chacun des acquéreurs, et qui seront affectées à son usage exclusif et particulier, c'est-à-dire l' appartement ou le local qu'il aura acquis avec les dépendances y affectées, tel qu'il va être expliqué ci-après.

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

Les parties privatives et les quotites dans les parties 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 I28/I.000°

Report ————— I28/I.000^p

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

- 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/I.000^p

- 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 montant, comprenant : entrée, six pièces principales, 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/millièmes, ci ————— 96/I.000^p

- 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, dégagement, penderie.

- Et la co-propriété des parties communes à concurrence de quarante-huit/millièmes, ci ————— 48/I.000^p

- 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 montant, comprenant : entrée, deux pièces principales, cuisine, salle de bains, water-closet, penderie.

A reporter ————— 315/I.000^p

d'un appartement
de l'immeuble,
salle
dans la sal-
s à concur-
— 32/I.000^p

23/I.000^p

30/I.000^p

35/I.000^p

8/I.000^p

I28/I.000^p

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 montant, comprenant : entrée, trois pièces principales, 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 principales, 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°

'e
is
ir,
es,
t,

les
les,
— 84/I.000°

re
es
ion-
ici-
;

ies
ci 52/I.000°

pe
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 60I/I.000

Report 60I/I.000°
trois pièces, cuisine, toilette, débarras.
- Et la co-propriété des parties communes
à concurrence de dix-neuf/millièmes, ci I9/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 I/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 I/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 I/I.000°

A reporter 665/I.000°

- Vir

Le pi

- La

d'un logen

l'escaliei

l'escaliei

water-clos

- Et

à concurre

- Vir

Le pi

- 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 quatrié

calier pri

- Et

à concurre

- II -

Report 665/I.000

50/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

I9/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

20/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

- I/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

I/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

- I/I.000°

665/I.000°

A reporter

704/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 7I8/I.000°

- T:

Le]

- L:

au quat-
dans le
cour, d'
- E:

nes à co-

- 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 quat-
le coulo-
une chamb-

- E:

à concur:

- T:

- L:

- L:

au quat-
dans le
pal, d'un

- E:

à concur:

- I3 -

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

II/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

— 704/I.000

ans

5/I.000

e,
r,

2/I.000

r, d'

3/I.000

r,
s

2/I.000

es

2/I.000

— 718/I.000

- BATIMENT sur COUR -

- 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

I/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

I/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

I/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

I/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

I/I.000°

A reporter — 988/I.000°

- I5 -

Report 988/I.000

t 743/I.000
ièr
ie
ez-
et
aunes
èmes 240/I.000
ère
unes I/I.000
— 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

- 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

- 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

- 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

- 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

- 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

- 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

I/I.000

I/I.000

I/I.000

I/I.000

I/I.000

I/I.000

A reporter 995/I.000

- Cinquante deuxième lot -
Le propriétaire de ce lot aura :
- La propriété exclusive et particulière
d'une cave N° I3.
- 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° I4.
- 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° I5.
- 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° I6.
- 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° I7.
- Et la co-propriété des parties communes
à concurrence de un/millième, ci _____
I/I.000°

Total égal à l'entier : Mille/millièmes, ci _____
I.000/I.000°
=====

- PLANS -

Aux présentes sont demeurés annexés 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 I6
lots 27
IV
Le
de l'in
l'immeu
particu
les qui
El
La
courett
Le
gnons e
res en
Le
corps,
persiste
té priv
Le
plus g
Le
tières,
privée)
Le
leur ca
Le
caves.
L'
L'
et des 1
Les
les et 1

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-chaussee 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 courlettes.

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 à 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.

in débarras —
; et les bran-
ons, colonnes
lectricité et
parties des
appartements
'usage exclu-

s) et têtes de
sets. Les wa-
ins. —
s : installa-
tion les pail-
personnels à
mples cloisons
es propriétai-
ir incomberont
its de la face
e sur lequel
ive et non li-

seront communes
vis par ledit
ations et ap-
caux et qui
ière des pro-

rivative de l'
re, tel que le
ete. —
mment : —
avec leurs
s installa-
et autres ins-
, penderies,
s, les châssis
des planchers,
terieur des —

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 TROISIÈME -

- DROITS et OBLIGATIONS des CO-PROPRIÉTAIRES -

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 moeurs, bourgeoisement, à l'exclusion de tout commerce ou industrie, sans pouvoir nuire à la bonne tenue et à la tranquilité de la maison.

Les professions commerciales sont tolérées à condition qu'elles ne nuisent pas à la tranquilité 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 abnormal, 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 d'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, caisses, 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 essence d'eau dans les pierres à évier ou tout autre conduit évacuant les eaux dans les tuyaux exposés à la gelée.

- Harm

Les poi
les persien
barres d'ap
et, d'une f
nie de l'im
constituant
de la majori
être dit pli
Le tout
chacun des I
ront.

- Tapis

Les tapis
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 à l'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 sejourner 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 traval 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 elever 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.

- 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 celà 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 QUATRIÈME -

- 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 sera 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'égoût, 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 et 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.

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

I2°- 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.

I3°- Le salsaire de la concierge et les charges sociales.

I4°- 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 réfection 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 réfection 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 souche
liers, enti
priétaires
de co-prop

B) Les
droit de pa
peront pou
comme de la
C) L'e
entre les c
du bâtiment

D) Le
y afférente
taires du t
de co-prop

- Eau

La cor
différents
gers de ces

- Chat

Comme
installati
partie des

Les ap
canalisa
de l'immeut
ront propri
chauffés da
ramenées en
taux des lo

- Rég

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, réfection 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, paliers, 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.

- Réglement - 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.

les causes ne
ts de fumée par les

tre l'incendie, l'
ix tiers et, en ge-
l'immeuble.
les charges socia-

lous frais d'entre-
es, s'appliquant

station de réfection
ient être fixés
r les seuls pro-
par les escaliers

ations, ou de ré-
, comme de tous tra-
aliens, seront sup-
s étages, à l'exclu-
see.
parts égales par

être pourvu par
un compteur divi-
nation d'eau qui
isager, et ce, sous

se et de fourniture
large de l'acque-

u, constaté par le
co-propriétaires
les parties com-

es forfaits actuels
ts ou locaux seront

- 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 gêns 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 indivise 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 incomptant 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 susvisé.

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.I02, § 1er du Code Civil.

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

Au viendrait seront également payées à la ment.

a) le matériel une solv I°- accident jouissant dégâts des les tenant p lissement niers).

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

Les charges

b)] souscrite fait par semblée et le ch

c)] imposer, toutes as immeuble

d)] incendie, électrique matériel lui spéci les risques voisins, pital d'e 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 matériels et marchandises, tous embellissements apportés par lui spécialement pour la décoration de son appartement, les risques locatifs (pour les occupants) et le recours de 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'ajointre 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.

dee, i
nité d
incend
prorat
nes te
decisi
étant
mant u
ces cc
tre tc
capabl
d'eux.

j
caireu
connai
chapit
tions
il dev
que, e
pouvar
son cc
dic, e
renonc
neuf j
du tre

au Cre
latoi
légué:
après

(hom
être :
effet
lieux
en et

allouées en vers par le Syndic, né par l'Assem- e dépôt en Ban- tte Assemblée,

mploiera l'in- at des lieux si-

aire face à la rge de tous les comme charge

nses de remise comme réserve

sera employée qu'une Assem- autrement, à

our l'acquit des ra à la charge leur droit à la es ainsi dues ssemblée qui au taux légal ent dans ce dé-

semblée ayant e cette recons- seront tenus, la demande dans ux-ci ou à ceux tous ne dési- l'immeuble. de conserver la

entre les par- s par le Prési- ple ordonnance , les experts me expert pour choix du tiers e prix sera pa- tiel d'année en payables en

g) Si la reconstruction de l'immeuble n'est pas décidee, 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 divises 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 SIXIÈME -

- 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, aux 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 néce
entretie

Il
fourniss

Le
tions ur
propriet

Lor
fection
canalisa
de la dé
priétair

Le
la tranqu

Dan
part dan
pour pou
dues, et
lé au ch

Il
à l'artic
cent trei

par la lc

Enfi
taires vi
et le rel
dant, mén

A de
mination
te de l'
Monsieur
autres pr
et lorsq
qués par
rents pr
connaitre

A ti
proprié
soussigne

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 propriétai-
x charges de balaya-
Ville et de Police,
ison pourraient
rties communes.
cuter les ordres
la maison.

Syndicat qui existe
verra au chapitre
'Assemblée générale
ction. Ses émolu-
ble générale. Il
propriétaires.
euble et le main-
communes sont con-
employé pour la te-
istres. _____
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 contre l'incendie et autres risques à la charge commune, le salaire des préposés de l'immeuble, les cotisations aux assurances sociales, l'eau, le gaz et l'électricité, à usage commun, les réparations aux parties communes, l'entretien et le remplacement des boîtes à ordures, des ustensiles 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 réparations 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 (réfection des toitures, ravalement, grosses réparations aux canalisations, etc...) le Syndic doit établir une prévision de la dépense et en référer à l'Assemblée générale des propriétaires.

Le Syndic assure la police de l'immeuble et veille à la tranquilité 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 parlé 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 propriétaires vis-à-vis des tiers et de toutes administrations, et le représente en justice, tant en demandant qu'en défendant, même, au besoin, contre certains des propriétaires.

A défaut par l'Assemblée générale de procéder à la nomination du Syndic, il pourra y être pourvu, sur la requête 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 cas et lorsqu'il y a lieu, les pouvoirs du Syndic seront révoqués par une ordonnance du Tribunal Civil auquel les différents 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 fonctions à la personne qu'il choisira et sous sa responsabilité.

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'élier un nouveau Syndic.

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

Son mandat pourra toujours être renouvelé.

- CHAPITRE HUITIÈME -

- SYNDICAT DES PROPRIÉTAIRES - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES -

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 véritablement 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 faites

a, dans
res en As-
fonctions
ic.
fixée par

NERALES -
composant
la loi du
toirement
tenant le-
les mesu-
rance et l'
et de
ies, en ce
n'aurait

at des
'Estrapa-
risé en
nts. —

qui agit
t, des

en Assem-
au moins
stre.

que la
e, par les
moitié en
à la de-
je par les
'entre eux
r la révo-

(qui aura
sera va-
à défaut
xé cha-
cile, par
es. Elles
s quinze
e la con-

ns ayant
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 President.

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-dessous) 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 se rait 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.

12°- 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.

13°- 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.

14°- Le vote aura lieu à bulletin secret, chaque fois que la demande en sera faite par la majorité des propriétaires assistant à la réunion.

15°- 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 NEUVIÈME -

- 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 Réglement 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.

de un r
sis. Il
utile,
Le
procédu
naux.
comparu
formali
To
sentenc
sans poi
en cassa
Le
gueur.—

Tou
seront s
Ces
co-prop
en seron
Ils
faitairen
me de co
Chac
me lors d
voir exig

Le p
rang des i

Le pr
des Hypoth
Fait
ule.../. cinquante
Sur c
Annex
à Paris so
cent cinqu

Je soussigné,
N° 32, certifie le
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 immédiatement 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 quatre-vingt-quatre.

Sur cette Pièce 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 ./.

MAGUET

Dépôt	VOL 154
Inscription d'office	N° 2641

TRANSCRIPTION DU

23 MARS 1960

VOL 3831 N° 26

Taxe	2,50
Salaire	1

ES

à remplir

les

Secrétaires réglementaires

établies à minchios à écrivies au moins un moinutes peuvent en tout

ductylographie obtenues directe sans d'un papier carbonisé

Inscriptions obtenues de procédés créés par le Justicier sont la réserve très faibles

ne doivent valoir, aux lignes: doivent être portées à la fin

doivent être ou les leurs représentées, ayant du certificat joint.

les devront au minimum.

la page à en de 10 cm. S, si bien à la main ou imprimée, le même long sont écrits

pages, 48 ill., si elles sont à écrire et 37 lignes de si elles sont

conditions doivent être à peine faire.

J

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 cinquante 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 Monsieur 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 séparation 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 quatre-vingt quinze.

A ETABLII le règlement de co-propriété de l'immeuble sis à PARIS (cinquième arrondissement), Rue de l'Estrapade Numéro 5 et 7, et rue Laromiguère, numéros 1, 3 et 5 composée de :

1^e- 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 et lambrissé.

- 1er rôle -

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 -

Numéro	otage	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature	Quo-Part	Obser-
Nouveau	Ancien				des	dans la	vations
					lots	propriété	
57	33	N°1 sur rue	unique	4ème	Au 4ème étage première porte à droite dans le couloir partant de l'es- calier sur cour, une cham- bre.	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°
----	--------	---	---	---	----------

- PUBLICITÉ -

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./.

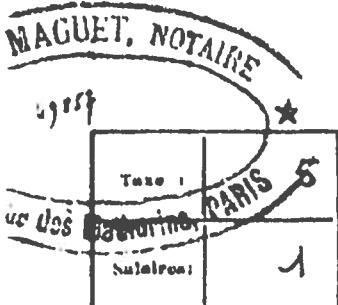
Le soussigné Me Maurice MAGUET, Notaire à Paris, y demeurant rue des Mathurins N°32, certifie que la présente copie délivrée sur un rôle et demi a été exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et approuve un renvoi mais sans mot rayé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

Maurice

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./.

Maurice

2



Cé

Formalité de Publicité

13 SEPT 1953
du Vol. 5062 n° A^oDépôt Vol. 182
n° 9393.

-I-

PARDEVANT Me MACQUET, Notaire à
PARIS, soussigné,

A COMPARU :

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

Agissant en qualité de gérante de la Société à responsabilité limitée, à 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 délibération est demeuré ci-annexé après mention.

LA QUELLE (à son nom), a par ces présentes, déposé à Me MAGQUET, 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 appartient, et pour en faire opérer la publication 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 arrondissement), rue de l'Estrapade, numéros 5 et 7, tenue le premier juillet mil neuf cent soixante trois.

Laquelle pièce est demeurée ci-jointe au 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'enregistrement :

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-proprié-
té régiissant 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
EXTRAORDINAIRES 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, 57/7 rue de l'Estrapade, afin de délibérer sur l'ordre du jour porté à la lettre de convocation, savoir :

Modification du cahier de co-propriété, à la page 29 paragraphe 4 à ajouter et intercaler après " Crédit 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-propriété à une double majorité comprenant plus de la moitié des 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 suivante : .

LE DERNIER paragraphe de la clause i 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 DESERON, 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 faire le nécessaire à ce sujet.

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

Vote des Co-propriétaires.

2^e rôle

N°s des Lots	Noms des Co-pro- priétai- rées	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 propriétai- re (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) J. MAGNIER 283		
10 -				
34 -				
38	Mme. GRASSET	32 (signé) GRASSET 32		
	1000	755		245

Propriétaires présents
ou représentés absents
Total

Majorité exigée 10
(dix)

Voix des propriétai-
res présents ou re-
présentés.....

19

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

3

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./.

Mr. Lut

- (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).

Mr. Lut

S 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 recours.

"Un ensemble immobilier situé à PARIS (75005) rue de l'Estrapade numéros 5 et 7, rue Laromiguère 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 Laromiguère et au fond de l'impasse Laromiguère.

Ce bâtiment, auquel on accède par la rue de l'Estrapade et par la rue de l'impasse Laromiguère 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 Laromiguère,

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 Laromiguère.

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 Laromiguère et à Monsieur GRIACHE ou représentants au passage Laromiguère.

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	BÂTIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE	Tantièmes généraux en 1/000 tantes
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
33	Rue	Sur cour	4 ^{eme}	Chambre	2
33bis	Rue	Sur cour	4 ^{eme}	Chambre	2
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

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	BÂTIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE	Tantèmes généraux en 1.000 m ²
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 ^{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 ^{eme}	Chambre	2
58	Rue	Sur cour	4 ^{eme}	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 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 11 juillet 1963 :

LOTS	BÂTIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE	Tantièmes généraux en 1.000 francs
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 ^e me	Chambre	2
58	Rue	Sur cour	4 ^e me	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 SURSAULT, 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°	Lieu dit	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 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 :

N° LOTS	BÂTIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE	Tantèmes généraux en 1.000 m²
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 ^{eme}	Chambre	2
58	Rue	Sur cour	4 ^{eme}	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

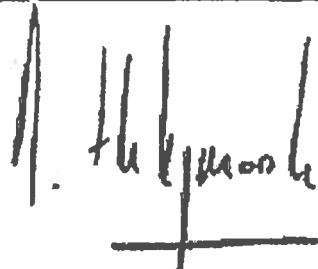
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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

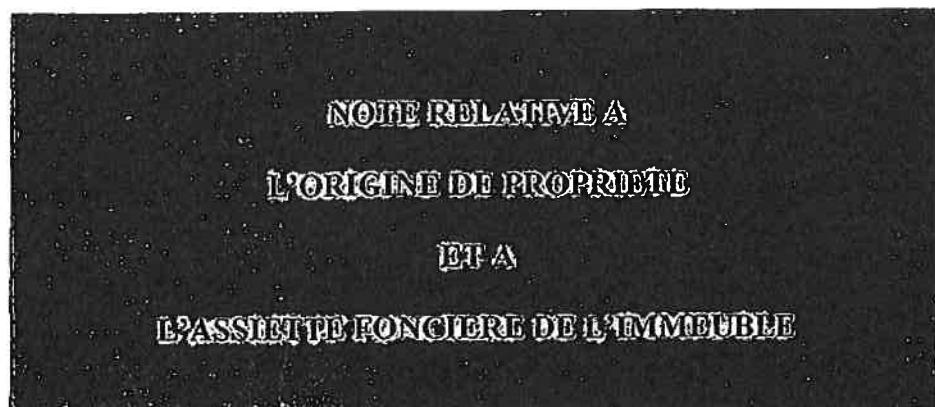
à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE SEIZE
LE TROIS FÉVRIER

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Hellecouarch". It consists of several vertical strokes and loops, with a horizontal line through the bottom.

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

Paris, le 30 novembre 2015

Document : GB/S3957ANO



Dossier : 39113
 Commande : 91912
 Affaire : 75005 PARIS
 5-7, rue de l'Estrapade
 1 à 5, rue Laromiguère
 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 Laromiguère 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 Laromiguère.

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 Laromiguère 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 Laromiguère Nos 1,3 et 5 comprend :

1. *Bâtimen 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 partielles, 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 encastré partiellement, entre les ailes précitées, en façade sur Rue Laromiguère et au fond de l'impasse Laromiguère.
 Ce bâtiment, auquel on accède, par la Rue de l'Estrapade et par la rue de l'impasse Laromiguère, est élevé :
 a) D'un rez-de-chaussée sur terre-plein, sur la partie encastree 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 Laromiguère.*

Paris, le 30 novembre 2015

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

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 Laromigière.*

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 Laromigière et à Monsieur GRIACHE ou représentants et au passage Laromigière.

Au fond, Monsieur CLEMENT ou représentants.

Et d'autre côté, Monsieur PARANT ou représentants.

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

1. L'immeuble 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 Maître HUILLIER, 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 DUFOUR 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, prédecesseur 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 Laromigrière
 5-6, passage D/S

Paris, le 30 novembre 2015

Document : GB/S3957A

III. ANALYSE DES ACTES ANTERIEURS.

III-1. Acte du 30 avril 1952 recu 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 Laromigrière, 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 Laromigrière.

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 Laromigrière 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 Laromigrière, 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 Laromigrière et Monsieur GRIACHE ou représentants.

Et d'autre côté Monsieur CLÉMENT 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 Laromigrière, 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 Laromiguère
 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 Laromiguère (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 Laromiguère 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 Laromiguère.*
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 tour 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 Laromiguère 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 Laromiguère, 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 Laromiguère 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 SURDAULT, 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 Laromiguère 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 porche 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 dépens duquel a été pratiqué un quatrième étage sous les combles.*

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

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 Laromigière).*
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 souente, 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 RADIOT.

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 située 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 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 RADIONT.
- 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 à Monsieur MAGNIER et Madame RADIONT.

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 Laromigière
 5-6, passage D/S

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 :

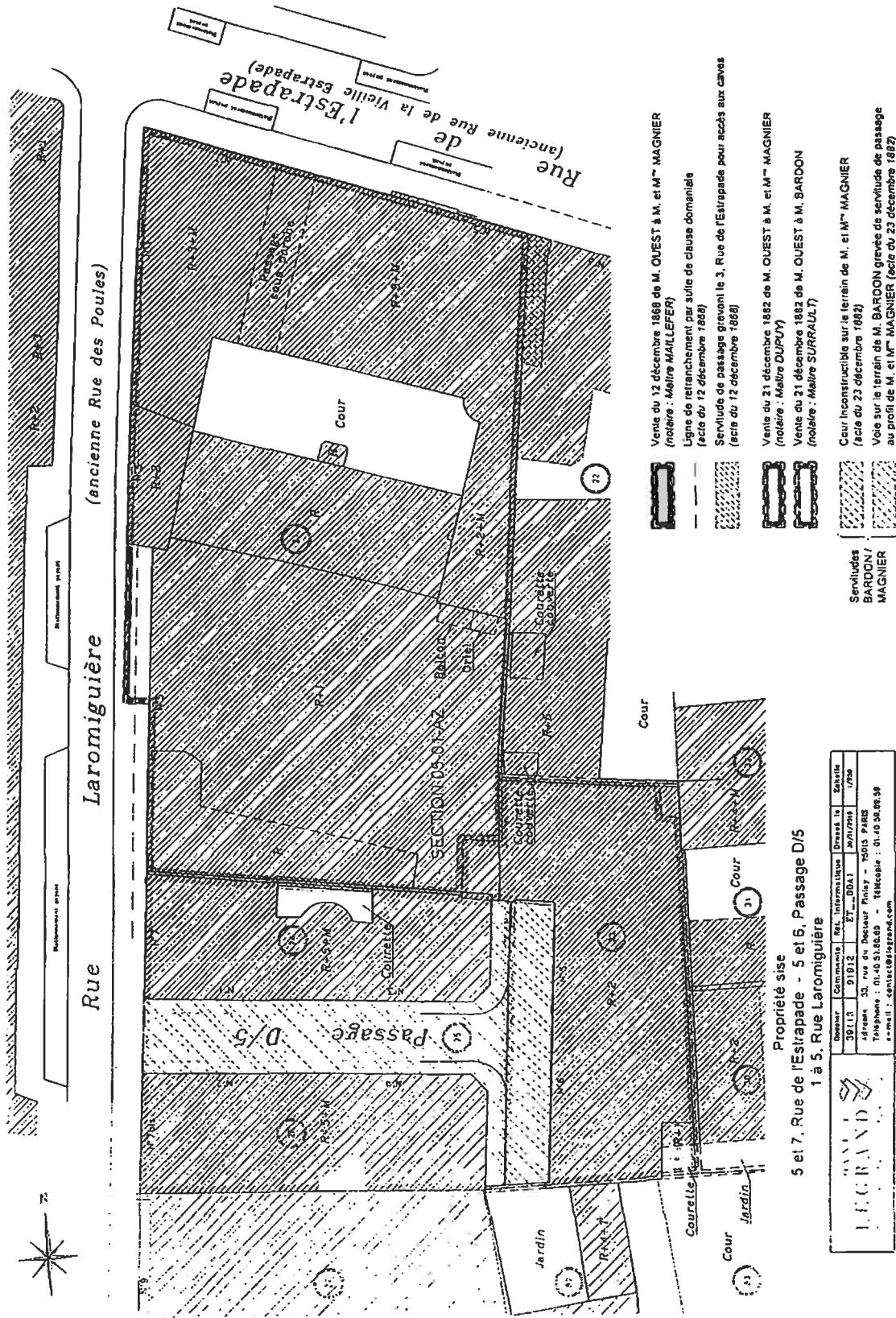
- L'ensemble immobilier porte sur les parcelles cadastrées :
 - section AZ n°21 pour 15a 57ca,
 - section AZ n° 23 pour 3a72 ca,
 - section AZ n° 25 pour partie (environ 76m²) correspondant à la cour obligatoire décrite dans l'acte du 21 décembre 1882.

 DANIEL LEGRAND

33, rue du Docteur Finlay - 75015 PARIS
Téléphone 01 40 59 89 80 - Télécopie 01 40 59 09 59
E-mail : contact@legrand.com

Rue Laromiguère (ancienne Rue des Poules)

ancienne Rue des Poules)





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
PARIS 2
6 RUE PAGANINI
75012 PARIS CEDEX 20
Téléphone : 0144645046
Télécopie : 0153274726
Mail : spf.paris2@defip.finances.gouv.fr

Maitre OFFICE NOTARIAL PARIS REPUBLIQ
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 suivies d'un sondage des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.

Pour répondre à votre demande de renseignements complémentaires, le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

Vous souhaitez déposer une demande de complémentaire

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 déposer un acte accompagné de la demande de complémentaire : la référence de la demande initiale suffit.

Même si votre acte n'est 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 demandé à votre confiée qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale⁽¹⁾ lors du dépôt d'un acte via

Télé@ctes

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

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

Télé@ctes.

NB 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 privée à Fidji, restituée automatiquement dans la "réponse au SPF" émanant de Télé@ctes. Elle figure également en entête du certificat du SPF, sous le format : AAAA H XXXX XXX et au pied de chaque page sous le format AAAA H XXXXX.

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


MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2015H15021

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

IMMEUBLES PRIS EN COMPTE DANS LE SERVEUR Télé@ctes

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
105	PARIS 05	AZ23		

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

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.

Date : 23/09/2015



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

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie ce 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 01/10/1998 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.
- À PARIS 2, le 23/09/2015
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Lise CARRIOU

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@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.

A
MINISTÈRE 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 is written vertically within a rectangular frame. The signature consists of a series of connected lines forming a stylized, cursive script. It starts at the top left, descends, loops back up, and ends at the bottom right. A small horizontal line is drawn below the main body of the signature.



Formule de publication

(pour l'établissement d'une édition unique extraite d'actes ou dépositions judiciaires à plusieurs)

DÉCRET 2013 D N 1000

DU 20.07.2013 P N 3215

SERVICE
DE
LA PUBLICITE FONCIÈRE

1000

1000 LR

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,

Maitre 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-réitération 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 (7^{ème} résolution) et spécialement habilité à

(1) CSI : Comptabilité 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°	Lieu dit	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 MAGUET, 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 (article 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 paliers 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 paliers 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

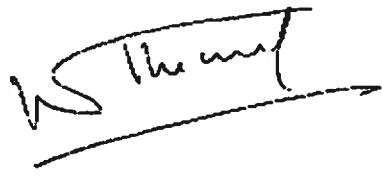
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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 WILLEMET de
NANC Nadine
représentant de la
société dénommée
**SYNDICAT DES
COPROPRIÉTAIRES
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.



