

Insérer Bureau
au notariat Paris 90
Rue Taganine n°6 - 75972

23. JUILLET 1964

*Publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques
de la Seine le 4/11/1964, Volume
5190, Numéro 15*

ACTE M^{me} GANTIER NOTAIRE A FRESNES 94

1/ MODIFIÉ le 26/12/1988

DEPOT DE REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

*Publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques
de Paris le 25/11/1989, Volume 1989 P
Numéro 574*

de l'immeuble sis à PARIS - 27 & 29, rue de la

2/ Modifié le 22/10/1990 par acte
de M^{me} GUERIN NOTAIRE A PARIS

*Publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques
de Paris le 20/11/1990, Volume
1990 P, Numéro 10602*

Appartenant à Madame DEHAN

M^o Marcel PICARD, NOTAIRE A PARIS

31, RUE GALILÉE - XVI^e

17 21 22 70

1

PARDEVANT, Me Marcel PICARD, notaire à PARIS, soussigné.

ONT COMPARU

Monsieur Henri Marius Antoine Etienne DEHAN, Ingénieur et Madame Yvonne Emilie Louise BOBILLON, son épouse, demeurant ensemble à PARIS, quinzième arrondissement, Avenue de Suffren, numéro: 74.

Nés savoir :

Monsieur DEHAN à PARIS, sur le douzième arrondissement, le seize Mai mil neuf cent six.

Et Madame DEHAN à CHARENTON LE PONT (Seine) le douze Juin mil neuf cent dix.

Monsieur et Madame DEHAN, mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage passé devant Me PICARD, notaire soussigné, le vingt quatre Avril mil neuf cent trente quatre.

LESQUELS ont par ces présentes, déposé à Me PICARD, notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang de ses minutes à la date de ce jour afin qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions que besoin sera.

UN EXEMPLAIRE d'un acte sous signature privée en date à PARIS, de ce jour, contenant le cahier des charges et règlement de co-propriété établi par les comparants d'un immeuble sis à PARIS, vingtième arrondissement, rue de la Duée, numéros 27 et 29 appartenant à Madame DEHAN née BOBILLON en vue de sa vente par appartements.

Monsieur et Madame DEHAN, reconnaissent que leurs signatures et la mention "lu et approuvé" qui les a précédées émanent bien d'eux.

Ils reconnaissent également que les paraphes apposés au recto de chaque page et au dessous de chaque renvoi que comporte cet acte émanent bien d'eux.

LEQUEL REGLEMENT établi est demeuré ci-annex après mention et après avoir été certifié sincère et véridique par les comparants.

Il produira tous les effets d'un acte authentique comme s'il avait été établi originairement sous la forme notariée.

Ce dépôt effectué les comparants ont établi l'origine de propriétés dudit immeuble, rappelé les servitudes de mitoyennetés et l'urbanisme ainsi qu'il suit :

ORIGINE DE PROPRIETE

En la personne de Madame DEHAN

Ledit immeuble appartient en propre et en toute propriété à Madame DEHAN née BOBILLON par suite des faits suivants :

Décès de Monsieur ALFECHE MOULIN

Monsieur Alfèche ou Elphège François MOULIN en son vivant sans profession, demeurant à CHARLANTON LE PONT (Seine) rue des Ecoles, numéro: 3 est décédé en son domicile sus indiqué le huit Mars mil neuf cent vingt neuf, veuf en premières noces de Madame Emilie Ailette ROBELLON et époux en seconde noces de Madame Eléonore JANOT.

Laissant pour seule et unique héritière, sauf les droits de survie en usufruit seulement de Madame MOULIN née JANOT, son épouse survivante, avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens au terme de leur contrat de mariage passé devant Me BAUDRIER notaire à PARIS, prédécesseur immédiat de Me PICARD, notaire soussigné le deux Mars mil neuf cent quatorze.

Madame DEHAN née BOBILLON comparante, sa petite fille.

Ainsi que le constate l'intitulé de l'inventaire dressé par ledit Me BAUDRIER, après le décès de Monsieur MOULIN suivant procès verbal en date au commencement du vingt quatre Avril mil neuf cent vingt neuf.

Observation étant ici faite que Madame veuve MOULIN née JANOT est elle-même décédée à ST MAUR DES FOSSES (Seine) 8, rue Georges Clémenceau, le douze Février mil neuf cent soixante trois, et que par suite de son décès, l'usufruit qu'elle avait sur ledit immeuble s'est trouvé éteint et actuellement Madame DEHAN née BOBILLON, comparante, est en est seule et unique propriétaire.

ORIGINE ANTERIEURE

En la personne de Monsieur MOULIN

Ce même immeuble appartenait en propre et en toute propriété à Monsieur MOULIN sus nommé par suite de faits ci-après.

Adjudication PETITPAS du neuf Décembre mil huit cent quatre vingt seize.

Originellement il dépendait de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur Alfèche MOULIN et Madame Emilie BELLON, sa première épouse, à faut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie du onzième arrondissement de PARIS le neuf Septembre mil huit cent quatre vingt six, pour avoir été acquis au cours et pour le compte de ladite communauté par Monsieur MOULIN seul, suivant jugement rendu le neuf Décembre mil huit cent quatre vingt seize en l'audience des criées du Tribunal Civil de la Seine, en suite d'un cahier de charges dressé par Me DUMESNIL avoué près ledit tribunal le vingt deux Juillet mil huit cent quatre vingt seize et déposé au Greffe dudit Tribunal le même jour (vingt deux Juillet mil huit cent quatre vingt seize) à la requête de Monsieur Jules PETITPAS propriétaire, demeurant à PARIS, rue de la Guée, numéro: 29 en présence de Monsieur Adrien Maurice et Madame Eélanie Mazuet, son épouse, demeurant ensemble à PARIS, rue d'Allemagne, numéro: 15 et aux termes duquel ledit Monsieur MOULIN avait été déclaré adjudicataire moyennant le prix principal de quarante six mille francs payé suivant quittance reçue par Me GIRARDIN, notaire à PARIS, prédécesseur ----- médiateur de Me PICARD, notaire soussigné et Me THERET aussi notaire à PARIS le trois Juin mil huit cent quatre vingt dix sept.

La grosse dudit jugement a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de la Seine, le douze Janvier mil huit cent quatre vingt dix sept, volume: 8159 numéro: 15 avec inscription d'office en date du même jour, volume: 1819 numéro: 142; De laquelle inscription d'office mainlevée a été donnée aux termes de la quittance sus énoncée et la radiation de ladite inscription d'office opérée au deuxième bureau des hypothèques de la Seine le deux Juillet mil huit cent quarante vingt dix sept.

Décès de Madame MOULIN née BELLON

Madame MOULIN née BELLON est décédée à PARIS rue des Planges, numéro: 66 où elle se trouvait momentanément le vingt et un Février mil neuf cent douze, laissant: 1°- Monsieur MOULIN son mari survivant, sus nommé.

a). comme ayant été commun en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union

ainsi qu'il est déjà dit ci-dessus.

b) et comme donataire d'un quart en pleine propriété et un quart en usufruit des biens composant la succession de sa première défunte épouse, aux termes d'un acte reçu en présence réelle de témoins par Me LECLERC, notaire à CHARENTON le sept Septembre mil huit cent quatre vingt sept.

2° - Et pour seuls héritiers conjointement et indivisément pour le tout et divisément chacun pour moitié :

I- Madame LUCIE Eugénie MOULIN, épouse de Monsieur Jules Louis BOBILLON, avec lequel elle demeure à CHARENTON, rue Guerin, numéro: 18 bis.

II - Et Monsieur Gustave Elie Joseph MOULIN à cette époque, soldat au cent quatrième Régiment d'Infanterie en garnison à Argentan (Orne).

Ses deux enfants issus de son mariage avec Monsieur MOULIN, son époux survivant.

Qualités constatées par un acte de notoriété dressé par Me BAUDRIER, notaire sus nommé le quinze Juillet mil neuf cent treize.

TRANSPORTS DE DROITS SUCCESSIFS
AU PROFIT DE MONSIEUR MOULIN

Suivant acte reçu par Me BAUDRIER, notaire sus nommé le vingt six Juillet mil neuf cent treize, Madame BOBILLON née MOULIN, autorisée de son mari et Monsieur Gustave MOULIN seuls et uniques héritiers de Madame MOULIN née BELLON leur mère, sauf les droits de survie de Monsieur MOULIN leur père, ont cédé et transporté audit Monsieur MOULIN à titre de licitation, tous leurs droits successifs immobiliers, soit en pleine propriété soit en nue propriété tant dans la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur et Madame MOULIN - BELLON que dans la succession de Madame MOULIN née BELLON leur mère, sans aucune exception ni réserve, cette cession a eu lieu moyennant outre divers charges et conditions le prix principal et total de vingt neuf mille quatre cent quarante francs qui a été payé comptant et quittancé audit acte.

Ledit acte de cession ne semble pas avoir été transcrit.

Par suite de cette cession, Monsieur MOULIN est devenu seul et unique propriétaire dudit immeuble.

SUR LES SERVITUDES

Monsieur et Madame DEHAN, comparants déclarent qu'ils n'ont pas personnellement créé, ni laissé acquérir aucune servitude sur ledit immeuble sus désigné et qu'à

leur connaissance, il n'en existe aucune du chef des précédents propriétaires à l'exception toutefois des servitudes dont il va être parlé ci-après.

Dans le cahier des charges dressé par Me DUMESNIL avoué sus nommé, ayant précédé le jugement d'adjudication le tout ci-dessus énoncé, il a été mentionné ce qui suit littéralement rapporté.

"Les vendeurs déclarent que le passage des chevaliers qui est le prolongement de l'impasse des chevaliers jusqu'à la rue de la Duée et qui limite par devant la propriété présentement mise en vente, forme un passage commun aux propriétaires riverains entre l'impasse des Chevaliers et la rue de la Duée, que chacun des riverains et conséquemment les acquéreurs supporteront les frais de toute nature de ce passage proportionnellement à sa façade sur ce passage sans être obligés toutefois d'y contribuer en argent au bon et état du sol du passage. Cette contribution spéciale devant être fournie par prestations en nature, en maintenant en bon état chacun au droit de sa propriété la moitié de la largeur dudit passage. Et qu'en outre ce passage ne doit point être payé mais maintenu en bon état de viabilité, le tout ainsi que Monsieur PETITPAS, s'y était engagé lui-même dans son contrat d'acquisition, l'adjudicataire devant purement et simplement se mettre au lieu et place des vendeurs pour tout ce qui concerne ledit passage."

" CONVENTIONS INTERVENUES ENTRE M. MOULIN et M. VINCENT

Aux termes d'un acte reçu par Me BAUDRIER, notaire sus nommé le vingt sept Juin mil neuf cent vingt et cinq transcrit au quatrième bureau des hypothèques de la Seine le quatre Septembre mil neuf cent vingt cinq, volume: 767 numéro: 18, contenant vente par Monsieur et Madame MOULIN - JANOT à Monsieur VINCENT il est rapporté ce qui suit ci-après littéralement transcrit :

" Lesquels comparants ont requis Me Jacques BAUDRIER, notaire soussigné de conférer l'authenticité au conventions ci-après arrêtées directement entre eux le vingt deux Juin mil neuf cent vingt cinq, et dont le présent acte a la réquisition expresse des parties est la reproduction littérale.

Monsieur MOULIN est propriétaire d'un immeuble de rapport de trois étages avec four derrière sis à PARIS, 27 et 29, rue de la Duée, contigu au terrain de Monsieur Vincent sis 24 même rue (vingtième arrondissement)

Monsieur Vincent dispense Monsieur MOULIN d'établir l'origine de propriété et déclare savoir que Monsieur MOULIN est bien propriétaire de cet immeuble.

" Monsieur Vincent se proposant d'édifier un
"immeuble a demandé à Monsieur et Madame MOULIN la ces-
"sion d'une bande de terrain ainsi qu'un droit de ser-
"vitude sur la cour de ces derniers pour ouvrir des
"baies.

" Les conventions suivantes ont donc été ar-
"rêtées entre eux.

" 1°- Monsieur et Madame MOULIN vendent à Mon-
"sieur VINCENT conjointement et solidairement entre eux
"en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de
"droit, une bande de terrain de forme trapézoïdale, ayant
"comme dimensions quatre vingt dix centimètres pour
"la hauteur onze mètres quarante centimètres pour la pe-
"tite base mesurée à l'axe de la nouvelle ligne mitoyen-
"ne onze mètres soixante six pour la grande base mesurée
"à l'axe de l'ancienne ligne mitoyenne représentant une
"surface de dix mètres carrés trois cent soixante dix
"sept environ.

" 2°- Monsieur et Madame MOULIN autorisent
"Monsieur VINCENT à construire à cheval sur la nouvelle
"ligne séparative un immeuble formant façade sur la
"cour de Monsieur MOULIN et à ouvrir des baies pour
"l'éclairage des pièces.

" 3°- La surface de cour ainsi abandonnée
"comme servitude sera de la longueur complète de la nou-
"velle ligne séparative avec vue directe réglementaire
"de six mètres soixante six centièmes.

" 4°- Monsieur VINCENT fera son affaire per-
"sonnelle de la démolition du mur de clôture actuel ainsi
"que de tous déblaiements de terre pour mettre le mure
"séparatif au nouvel emplacement, les matériaux provenant
"de ces démolitions resteront sa propriété.

" 5°- Le nouveau mur séparatif dans la partie
"comprise entre le sol actuel de Monsieur VINCENT et le s
"surplus de la cour de Monsieur et Madame MOULIN sera
"constitué par des poteaux de béton armé de vingt centi-
"mètres d'épaisseur environ entre lesquels il sera éta-
"bli un voile de béton armé suffisant pour résister à la
"poussée des terres de Monsieur et Madame MOULIN.

" Au dessus du sol de Monsieur et Madame MOULIN
"les poteaux seront continués de la même section jusqu'
"au plancher situé au niveau de la rue de la Duée, plus ha-
"haut le mur sera construit en briques.

" 6°- Le nouveau mur séparatif à construire par
"Monsieur VINCENT sera mitoyen comme sol et comme cons-
"truction sur toute la hauteur comprise entre la limi-
"te inférieure de ses fondations et une limite placée
"à droits mètres vingt centimètres au dessus du sol,
"cour actuelle de Monsieur et Madame MOULIN.

" 7°- Le mur sera plain jusqu'à environ quarante centimètres au dessus du sol de la cour de Monsieur et Madame MOULIN, au dessus de ce niveau, il pourra être couvert des baies pour l'éclairage du local de Monsieur VINCENT, ces baies devront être fermées par des châssis métalliques avec petits bois en fer devant lesquels seront établis des châssis grillagés à mailles suffisamment serrées pour éviter la chute des outils de jardinage ou autres qui pourraient être déposés contre les baies par les locataires de Monsieur et Madame MOULIN.

" 8°- En cas de démolition par Monsieur et Madame MOULIN de leurs constructions pour les reconstruire, des fermiers pourront construire sur toute la surface de leur terrain à l'exception de la partie grevée de servitude, figurée au plan ci-annexé sous une teinte rose (partie faisant aujourd'hui l'objet du présent contrat).

" 9°- Monsieur et Madame MOULIN pourront cependant utiliser la partie grevée de servitude pour construire en contrebas des baies de la construction de Monsieur VINCENT, ils utiliseront à cet effet le nouveau mur mitoyen indiqué à l'article six.

" Toute acquisition de mitoyenneté fera l'objet d'un contrat spécial.

" 10°- Si les héberges futures du bâtiment de Monsieur VINCENT à l'aplomb de ce même pignon sont plus élevées que celles de Monsieur et Madame MOULIN, Monsieur VINCENT s'engage à surélever à ses frais les conduites de fumée de Monsieur et Madame MOULIN et à faire tous raccords à la demande.

" 11°- Il est formellement convenu entre les parties que le droit de servitude de cour ne conférera en aucun cas à Monsieur VINCENT le droit d'y pénétrer et d'y séjourner, cette cour est exclusivement réservée à l'éclairage des pièces d'habitation tant de la propriété de Monsieur et Madame MOULIN que de celle à édifier par Monsieur VINCENT, mais reste la propriété de Monsieur et Madame MOULIN, seuls qui pourront l'utiliser à leur gré, soit en cour ou en jardin, ou en construction, mais dans de dernier cas, suivant les indications de l'article neuf.

CONVENTIONS INTERVENUES ENTRE M. et Mme MOULIN
ET LA VILLE DE PARIS

Suivant traité passé par acte devant Me BONNEL et Me TANSARD, tous deux notaires à PARIS, les dix huit et vingt Janvier et onze Février mil neuf cent vingt si transcrit au quatrième bureau des hypothèques de la Sei.

ne le quatre Mai mil neuf cent vingt six, volume: 807, numéro: 5 et intervenu entre Monsieur et Madame MOULIN, Monsieur VINCENT et la Ville de PARIS, il est rappelé ce qui suit littéralement rapporté :

" TRAITÉ

" ARTICLE PREMIER.

" Monsieur et Madame MOULIN, s'obligent par ces présentes, tant en leur nom personnel qu'aux noms de tous ayants cause, futurs propriétaires de détenteurs de l'immeuble ci-dessus désigné, rue de la Durée, numéros 27 et 29 à maintenir à perpétuité dans les constructions élevées sur ledit immeuble, la cour existant actuellement présentant une surface de soixante neuf mètres carrés ~~vingt~~ quatre vingt treize centièmes ladite cour sera comprise seulement à partir d'une hauteur de quarante centimètres.

Laquelle cour devra quant au reste être établie conformément aux dispositions du décret du treize août mil neuf cent deux et du règlement sanitaire du vingt deux Juin mil neuf cent quatre.

" Telle au surplus que ladite cour est cotée et figurée en un plan dressé sur une feuille de timbre à deux francs quarante centimes qui est demeuré ci-annexé après mention et après avoir été certifié véritable par Monsieur VINCENT et Monsieur et Madame MOULIN qui déclarent sous leur responsabilité que les dimensions en longueur, largeur et superficie indiqués sur ledit plan sont conformes aux dimensions indiquées sur les plans produits par Monsieur VINCENT à l'appui de leur demande en autorisation de bâtir.

" Duquel plan des copies certifiées véritables par les parties seront annexées aux expéditions à remettre à la Ville de Paris.

ATTESTATION DE NUMEROTAGE

Sur une demande faite à la Prefecture de la Seine, Direction de l'Urbanisme, services techniques de Topographie et d'Urbanisme, il a été adressé la lettre en date du vingt trois Décembre mil neuf cent soixante trois, ci-après transcrite :

" DIRECTION DE L'URBANISME

" Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme.

" Service Général.

" Hotel de Ville

" PREFECTURE DE LA SEINE.
" PARIS, le vingt trois Décembre mil neuf cent
"soixante trois.
" Objet : attestation de numérotage.
Référence : votre lettre du quatorze Décembre
"mil neuf cent soixante trois, concernant l'immeuble sis
"27 - 29 rue de la Duée. (vingtième arrondissement).
" Monsieur,
" En réponse à votre lettre citée en référence
"je porte à votre connaissance que la parcelle figurée
"sur la feuille numéro: I4I bis édition 1946 annexée à
"l'arrêté préfectoral du quatorze Mai mil neuf cent cin-
"quante six, sous l'identification suivante.
" Rue de la Duée, numéros : 27 - 29.
"n'a pas fait l'objet de décision modificative au titre
"des articles. 7 ou 8 de l'arrêté précité.
" J'ajoute que la présente attestation est
"délivrée sous réserve du droit des tiers.
" Ci-joint, en retour un plan/
" Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma consi-
"dération distinguée.
" L'Ingénieur Général.
" Chef des services Techniques de Topographie et
"d'urbanisme
" Paris et Banlieue
" signé) F. PREMONT.
" Cette lettre demeure ci-jointe et annexée après
mention.

SUR L'URBANISME

D'une lettre adressée par la Prefecture de la
Seine, Direction de l'Urbanisme en date du vingt sept
Décembre mil neuf cent soixante trois, il résulte ce qui
suit littéralement rapporté :
" DIRECTION DE L'URBANISME
" Services Techniques de Topographie et d'Ur-
"banisme.
" Service d'Aménagements de PARIS;
" 81, Boulevard de Port-Royal PARIS treizième
"arrondissement/
" PREFECTURE DE LA SEINE
" PARIS, le vingt sept Décembre mil neuf cent
"soixante trois.
" Objet : renseignements d'Urbanisme. 972/6/63
" Référence : votre lettre du quatorze Décembre
"mil neuf cent soixante trois.
" En réponse à votre lettre précité, relative à
"un immeuble situé à PARIS, vingtième arrondissement.
" 27 - 29 rue de la Duée.

" J'ai l'honneur de vous adresser les renseignements suivants.

" I.- PROJET D'AMENAGEMENT -

" Plan d'Urbanisme Directeur (délibérations du Conseil Municipal des trente Mars mil neuf cent cinquante trois, vingt six Octobre mil neuf cent cinquante neuf, et dix sept Janvier mil neuf cent soixante trois arrêté interministériel du vingt et un Juillet mil neuf cent soixante et un.

" Les clauses de sauvegarde pourraient être appliquées à cet immeuble au cas où un permis de construire serait sollicité en raison des dispositions ci-dessous signalées (décret 58-1463 du trente et un Décembre mil neuf cent cinquante huit.)

" a) opération de voirie : néant.

" b) Emplacements réservés : néant.

" Cette situation est susceptible d'entraîner l'application de l'article 13 de la loi n° 62-848 du vingt six Juillet mil neuf cent soixante deux (droit de préemption) néant.

" c) Zone d'aménagement différé (loi n° 62-848 du vingt six Juillet mil neuf cent soixante deux) néant.

" Cette situation est susceptible d'entraîner l'application de l'article 13 de la dite loi (droit de préemption) néant.

" d) Secteur sauvegardé (loi n° 62-903 du quatre Août mil neuf cent soixante deux). néant.

" c) règlement d'urbanisme. néant.

Article TROIS;- Zone d'affectation A dite d'habitation (coefficient d'utilisation maximum du sol = 3

" Article QUATRE.- Zone de protection. Néant.

" Article CINQ.- Secteur de rénovation.

" Cet immeuble est compris dans un secteur de rénovation pour l'aménagement duquel des études sont en cours, en vue de l'établissement d'un plan d'Urbanisme de détail (décret 58 - 1463 du trente et un Décembre mil neuf cent cinquante huit) dans le périmètre duquel les mesures de sauvegarde sont applicables (arrêté préfectoral du dix sept Août mil neuf cent soixante trois.

" Article NEUF.- Immatriculation en bordure des voies néant.

" Article DIX SEPT.- secteur périphérique.

" Article TRENTE SEPT.- Protection des espaces verts intérieurs. néant.

II.- DISPOSITIONS DIVERSES.- néant.

III.- OBSERVATIONS -

1°) Aucun arrêté constitutif de zone à urbaniser en priorité n'a été publié à ce jour pour Paris.

" 2)) La présente notice d'urbanisme fait état de
"servitudes découlant du plan d'Urbanisme Directeur de la
"Ville de Paris, connues à la date de ce jour. Elle ne dis-
"pense de l'observation d'aucune des réglementations
"spéciales relatives, notamment à l'alignement approuvé,
"au permis de construire, aux divisions de propriété et lo-
"tisements etc...

" A ce propos, il est rappelé que la possibilité de
"modifier l'état d'un immeuble est subordonnée à la déli-
"vrance soit d'un permis de bâtir s'il s'agit d'élever
"des constructions nouvelles ou de modifier les construc-
"tions 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 surface, de la configuration du terrain et de l'utili-
"sation envisagée. La présente notice ne préjuge en rien
"les décisions de l'administration à cet égard.

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

" Pour l'INGENIEUR EN CHEF.

" Chef du Service de l'Aménagement de Paris,

" L'ingénieur divisionnaire.

" (signé) QUILLIEN.

Laquelle pièce demeure ci-joint et annexée après
mention.

SUR L'INTERDICTION D'HABITER ET
L'ETAT DE PERIL

D'une lettre adressée par la Prefecture de la
Seine, Direction de l'Habitation en date du quatorze Jan-
vier mil neuf cent soixante quatre, il résulte ce qui suit
littéralement rapporté :

" DIRECTION DE L'HABITATION.

" Bureau de l'Hygiène de l'Habitation et de la
"Restauration Urbaine.

" 6, rue Beaubourg.

" PREFECTURE DE LA SEINE.

" PARIS, le quatorze Janvier mil neuf cent soixan-
"te quatre.

" Monsieur,

" Comme suite à votre lettre relative à l'immeu-
"ble sis à PARIS, 27 - 29, rue de la Duée (vingtième arrondis-
"sment).

" J'ai l'honneur de vous faire connaître que cet
"immeuble ne fait actuellement, en application du Code de la
"Santé, l'objet d'aucune procédure d'interdiction d'habiter
"ou d'injonction de travaux.

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

"Pour le Prefet et par autorisation :
"Pour le Directeur de l'Habitation.
"L'Administrateur, chef du bureau de l'Hygiène, de
"l'habitation et de la restauration Urbaine.
"(signé) illisible.
Laquelle lettre demeure ci-jointe et annexée
après mention.

SUR L'ETAT D'INSALUBRITE

De deux lettres adressées par la Prefecture de
Police, Direction de l'Hygiène et de la Sécurité Publique,
en date , la première du vingt huit Janvier mil neuf cent
soixante quatre, et la seconde du vingt huit Mai mil neuf
cent soixante quatre, il résulte ce qui suit littéralement
rapporté : Première lettre.

"PREFECTURE DE POLICE.
"Direction de l'Hygiène et de la Sécurité Publi-
"que.
"Septième bureau.
"PI 824.
"PARIS, le vingt huit Janvier mil neuf cent soixan-
"te quatre.

"Monsieur,
"Vous m'avez demandé de vous renseigner sur la si-
"tuation de l'immeuble sis 27/29 rue de la Duée à PARIS
"vingtième arrondissement, au regard de l'article premier de
"la loi du quatre Avril mil neuf cent cinquante trois.

"J'ai l'honneur de vous faire connaître que cet
"immeuble présentant des désordres de façade et une défor-
"mation de plancher du pavillon sur cour, la procédure de
"péril est engagée contre le propriétaire intéressé, qui est
"mis en demeure de réaliser les mesures de sécurité sui-
"vantes :

"- piocher de toute partie mauvaise ou menaçante
"d'enduit les façades sur rue et sur cour des 27 et 29 rue
"de la Duée.

"- assurer la stabilité du plancher entre sous
"sol et rez de chaussée du pavillien sur cour en contre bas
"de la loi publique par le remplacement des éléments de
"plancher nécessaires.

"Dans ces conditions, le certificat demandé ne
"peut être délivré qu'après l'exécution intégrale des tra-
"vaux prescrits.

"Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma veil-
"leure considération.

"Pour le prefet de Police,
"Le Directeur de l'Hygiène et de la Sécurité Pu-
"blique.

"Le chef du septième bureau (signé) Illisible.

Deuxième lettre.

PREFECTURE DE POLICE.

"Direction de l'Hygiène et de la Sécurité publique.
" septième bureau.
" PI 5235.
" PARIS, le vingt six Mai mil neuf cent soixante

" quatre.

" Monsieur,

" En réponse à votre lettre du treize Mai mil neuf
" cent soixante quatre, relative à la situation de l'immeuble
" 27 - 29 rue de la Duée à PARIS, vingtième arrondissement, aux
" regard de l'article premier de la loi du quatre Avril mil
" neuf cent cinquante trois, j'ai l'honneur de vous informer qu'
" la procédure de péril engagée antérieurement à l'encontre
" du propriétaire intéressé est devenue caduque du fait de
" l'exécution des travaux prescrits.

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

" Pour le PREFET DE POLICE.

" Pour le Directeur de l'Hygiène et de la Sécurité
" Publique.

" Le chef du septième bureau.

" (signé) illisible.

LESQUELLES lettres demeurent ci-jointes et annexées
après mention.

SUR LES CARRIERES

Sur une demende faite à la PREFECTURE DE LA SEINE,
Direction général des Services Techniques, Inspection généra-
des carrières, In Place Denfert Rochereau à PARIS, il a été
répondu dans les termes ci-après littéralement transcrit :

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

" PARIS, le deux Juillet mil neuf cent
" soixante quatre.

" Pour l'Ingénieur des mines, Adjoint à
" l'inspecteur Général.

" L'ingénieur Chef des Bureaux.

" (signé) R. FOISSY."

Cette lettre demeure ci-jointe et annexée après
mention.

SUR L'ALIGNEMENT

Sur une demende faite à la PREFECTURE DE LA SEINE
Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme, il a
été répondu ce qui suit, littéralement transcrit :

" PARIS, le seize Juillet mil neuf cent soixante
" quatre.

" OBJET / renseignements concernant l'alignement
" approuvé.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES
Monsieur et Madame DEHAN déclarent :

Qu'ils sont nés et mariés ainsi qu'il est dit en tête des présentes.

Qu'ils sont de nationalité française et résident habituellement en France.

Qu'ils ne sont pas touchés et ne sont pas susceptibles de l'être par les dispositions :

a) de l'ordonnance du dix huit Octobre mil neuf cent quarante quatre modifiée par celle du quatre Janvier mil neuf cent quarante cinq, sur les profits illicites.

b) de l'ordonnance du vingt six Décembre mil neuf cent quarante quatre sur l'indignité nationale.

Qu'ils ne sont pas en état de d'interdiction, ni pour bus d'un conseil judiciaire.

Qu'ils n'ont reçu aucune notification tendant à l'expropriation dudit immeuble.

Que cet immeuble n'a pas subi de dommages de guerre

Qu'il a été aménagé avec le concours du Fond National de l'Habitat.

Qu'il n'a pas bénéficié de primes à la construction.

Et que ledit immeuble est libre de toute inscription de privilège, d'hypothèque conventionnelle judiciaire ou légale et de tous empêchements quelconques.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes et de son annexe sera publiée au quatrième bureau des hypothèques de la Seine.

FRAIS

Tous les frais, d'ois et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par les co-propriétaires dans les proportions des millièmes attachés à chacun des lots.

MENTION

Mention des présentes seront consenties partout où besoin sera.

DONT ACTE

Fait et passé à PARIS

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATRE.

Le VINGT TROIS JUILLET.

Et après lecture faite, le comparant a signé avec le notaire.

Suivent les signatures, ensuite est écrit :

Enregistré à PARIS, septième A.C. le vingt sept Juillet mil neuf cent soixante quatre, bordereau I307/5 extrait 6624, reçu: dix francs (signé) le receveur.

Suit la teneur de l'annexe :

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Henri Marius Antoine Etienne DEHAN, ingénieur et Madame Yvonne Emilie Louise BOBILLON, son épouse, demeurant ensemble à PARIS, quinzième arrondissement, Avenue de Suffren, numéro 74.

Nés savoir :

Monsieur DEHAN à PARIS sur le douzième arrondissement, le seize Mai mil neuf cent six.

Et Madame DEHAN à CHARENTON LE PONT (Seine) le douze Juin mil neuf cent dix.

Monsieur et Madame DEHAN mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage passé devant Me PICARD notaire soussigné, le vingt quatre Avril mil neuf cent trente quatre.

LESQUELS ont établi, conformément aux dispositions de la loi du vingt huit Juin mil neuf cent trente huit et de celle en vigueur, la division et le règlement de co-propriété d'un immeuble situé à PARIS vingtième arrondissement, rue de la Duée numéros 27 et 29, plus amplement désigné ci-après, appartenant à Madame DEHAN née BOBILLON, lequel immeuble, ils se proposent de diviser en vue de la vente par appartements.

Dès que cette division sera devenue effective, les propriétaires de chaque partie se trouveront obligatoirement et de plein droit groupés dans un syndicat, représentant légal de la collectivité conformément à l'article sept de la loi du vingt huit Juin mil neuf cent trente huit.

Ce syndicat sera dénommé "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE, SIS à PARIS, VINGTIEME ARRONDISSEMENT, rue de la Duée, numéros 27 et 29".

Il aura son siège à l'immeuble.

Le règlement qui va suivre a été établi afin de :

1°- Déterminer les parties de l'immeuble qui seront communes et celles qui seront communes à celles qui seront communes et celles qui seront privées.

2°- Fixer les droits et obligations des co-propriétaires.

3°- Organiser l'administration et la co-propriété et le fonctionnement du Syndicat des co-propriétaires.

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

CHAPITRE PREMIER

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

Article un

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Un immeuble de rapport sis à PARIS, vingtième arrondissement, rue de la Duée, numéros 27 et 29, comprenant

1°/ Un corps de bâtiment sur rue et cour, avec deux escaliers (27 et 29) élevé sur sous sol d'un rez de chaussée et de trois étages carrés, comble au dessus.

2°/ Un pavillon sur cour élevé sur sous sol d'un rez de chaussée carré, comble au dessus.

Le tout construit en moellon et brique, enduits couverts en tuiles.

L'ensemble d'une contenance d'environ trois cent cinquante quatre mètres carrés.

Tenant :

Par devant à la rue de la Duée.

A gauche : au 25, rue de la Duée.

A droite : au 31 de la rue de la Duée.

Au fond :

Tel et ainsi au surplus de ledit immeuble existe s'étend se poursuit et comporte avec tous ses aisances, circonstances et dépendances droit de mitoyennetés y attachés, sans aucune exception ni réserve.

PLANS

Monsieur et Madame DEHAN déclarent qu'en vue de la vente par appartements de l'immeuble dont s'agit ils ont fait établir cinq plans dudit immeuble, savoir :

- Plan du rez de chaussée.
- Plan du sous sol.
- Plan du premier étage.
- Plan du deuxième étage.
- Et plan du troisième étage.

une pièce./-

Ces plans sont demeurés ci-joints et annexés après mention et après avoir été certifiés sincères et véritables par Monsieur et Madame DEHAN toutes réserves étant faites cependant relative ment à l'exactitude de la surface des lots.

Article deux.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE

L'ensemble de l'immeuble est divisé en quarante UN lots ainsi composés :

ESCALIER 29

LOT NUMERO 1

numéro: 1.	Au sous-sol, une cave portant le	
	Et les un/millième des parties	
communes générales ci,.....		I/I.000è

LOT NUMERO 2

numéro: 2.	Au soussol, une cave portant le	
	Et les un/millième des parties	
communes générales ci,.....		I/I.000è

LOT NUMERO 3

numéro : 3.	Au sous-sol une cave portant le	
	Et les un/millième des parties	
communes générales ci,.....		I/I.000è

LOT NUMERO 4

numéro: 4.	AU sous-sol, une cave portant le	
	Et les Deux/millièmes des parties	
communes générales ci,.....		2/I.000é

LOT NUMERO 5

numéro: 5.	Au sous-sol, une cave portant le	
	Et les un/millième des parties	
communes générales ci,.....		I/I.000è

LOT NUMERO 6

numéro: 6.	Au sous-sol une cave portant le	
	Et les un/millième des parties	
communes générales ci,.....		I/I.000è

LOT NUMERO 7

	Au sous-sol :	
	Deuxième porte à droite dans la	
	cour, en teinte mauve sur le plan, droit	

A reporter,...	7/I.000è
----------------	----------

Report,..... 7/I.000è
 à l'usage des water-closets communs dans la cour.
 Et les seize/millièmes des parties communes générales ci,..... 16/I.000è
LOT NUMERO 8

Au rez DE CHAUSSEE, porte à gauche, en teinte rose sur le plan, un logement composé de deux pièces, droit aux water-closets entre le rez de chaussée et le premier étage.
 Et les quarante/millièmes des parties communes générales ci,..... 40/I.000è
LOT NUMERO 9

AU REZ DE CHAUSSEE, porte à droite, en teinte mauve sur le plan, un logement composé de deux pièces, droit à l'usage des water-closets communs entre le rez de chaussée et le premier étage.
 Et les quarante/millièmes des parties communes générales ci,..... 40/I.000è
LOT NUMERO 10

AU PREMIER ETAGE porte face droite, en teinte rose sur le plan, un logement composé de deux pièces, entrée, cuisine, droit à l'usage des water-closets communs entre le premier et le deuxième étage.
 Et les quarante et un/millièmes des parties communes générales,..... 41/I.000è
LOT NUMERO 11

AU PREMIER ETAGE porte face gauche, en teinte verte sur le plan, un logement composé de une pièce, entrée, cuisine, droit aux water-closets communs entre le premier et le deuxième étages.
 Et les vingt deux/millièmes des parties communes générales ci,..... 22/I.000è
LOT NUMERO 12

AU PREMIER ETAGE porte gauche, en teinte navve sur le plan, un logement sur cour de une pièces, droit aux water-closets entre rez de chaussée et premier étage.
 Et les dix huit/millièmes des parties communes générales ci,..... 18/I.000è
 A reporter,..... 184/I.000è

Report,.....

164/1.000è

LOT NUMERO 13

AU DEUXIEME ETAGE porte face droite, en teinte jaune sur le plan, un logement de deux pièces, entrée, cuisine, droit à l'usage des water-closets communs entre le premier et le deuxième étages.

Et les quarante et un/millièmes des parties communes générales ci,.....

41/1.000è

LOT NUMERO 14

AU DEUXIEME ETAGE porte face gauche, en teinte rose sur le plan, un logement composé de deux pièces, entrée, cuisine, droit aux water-closets communs entre le deuxième et le troisième étage.

Et les quarante et un/millièmes des parties communes générales ci,.....

41/1.000è

LOT NUMERO 15

AU TROISIEME ETAGE porte face droite en teinte verte sur le plan, un logement composé de deux pièces, entrée cuisine, droit aux water-closets communs entre le deuxième et le troisième étage.

Et les quarante et un/millièmes des parties communes générales ci,.....

41/1.000è

LOT NUMERO 16

AU TROISIEME ETAGE porte face gauche, en teinte jaune sur le plan, un logement composé de deux pièces, entrée cuisine, doit aux water-closets communs entre le deuxième et troisième étage.

Et les quarante et un/millièmes des parties communes générales, ci,.....

41/1.000è

ESCALIER 27

LOT NUMERO 17

AU SOUS SOL, cave portant le numéro: 8.

Et les un/millième des parties communes générales ci,.....

1/1.000è

LOT NUMERO 18

AU SOUS SOL, cave portant le numéro: 9.

Et les un/millième des parties communes générales ci,.....

1/1.000è

A reporter,...

350/1.000è

Report,.....

350/I.000è

LOT NUMERO 19

ro: 10. AU SOUS SOL, cave portant le numé-

communes Et les un/millièmes des parties
générales ci,.....
LOT NUMERO 20

I/I.000è

ro: 11. AU SOUS SOL, cave portant le numé-

communes Et les un/millièmes des parties
générales ci,.....
LOT NUMERO 21

I/I.000è

ro: 12. AU SOUS SOL, cave portant le numé-

communes Et les un/millième des parties com-
munes générales ci,.....
LOT NUMERO 22

I/I.000è

ro: 13. AU SOUS SOL, cave portant le numé-

communes Et les un/millième des parties
générales ci,.....
LOT NUMERO 23

I/I.000è

AU SOUS SOL, première porte à gau-
che, en teinte rose sur le plan, une pièce
et droit aux water-closets communes dans la
cour.

Et les vingt/millièmes des parties
communes générales ci,.....
LOT NUMERO 24

20/I.000è

AU SOUS SOL, à gauche dans la cour,
en teinte jaune sur le plan, une pièce
et droit aux water-closets communs dans la
cour.

Et les vingt/millièmes des parties
communes générales ci,.....
LOT NUMERO 25

20/I.000è

AU REZ DE CHAUSSEE, premières porte
à gauche en teinte rouse sur le plan, un lo-
gement composé de deux pièces, droit aux
water-closets communes dans le cour.

Et les trente quatre/millièmes des
parties communes générales ci,.....

34/I.000è

A reporter,.....

428/I.000è

Report,.....

428/I.000è

LOT NUMERO 26

AU REZ DE CHAUSSEE, premières porte à droite, en teinte jaune sur le plan, un logement composé de deux pièces et droit aux water-closets communes dans la cour.

Et les trente six/millièmes des parties communes générales ci,.....

36/I.000è

LOT NUMERO 27

AU REZ DE CHAUSSEE deuxième porte à droite en teinte verte sur le plan, un logement composé de deux pièces, droit à l'usage des water-closets communs dans la cour.

Et Les trente six/millièmes des parties communes générales ci,.....

36/I.000è

LOT NUMERO 28

AU PREMIER ETAGE, porte droite, en teinte rose sur le plan, un logement composé de deux pièces, droit aux water-closets communes entre le premier et le deuxième étage,

Et les trente six/millièmes des parties communes générales ci,.....

36/I.000è

LOT NUMERO 29

AU PREMIER ETAGE, porte face droite en teinte mauve sur le plan, un logement composé de deux pièces, entrée cuisine, droit aux water-closets communes entre le premier et deuxième étage.

Et les trente six/millièmes des parties communes générales ci,.....

39/I.000è

LOT NUMERO 30

AU PREMIER ETAGE porte face, gauche, en teinte verte sur le plan, un logement composé de deux pièces, entrée cuisine, droit aux water-closets communes entre le premier et deuxième étage.

Et les trente neuf/millièmes des parties communes générales ci,.....

39/I.000è

LOT NUMERO 31

AU PREMIER ETAGE porte gauche, en teinté jaune sur le plan, un logement composé de deux pièces, droit à l'usage des water-closets communes entre le premier et le deuxième étage.

Et les trente six/millièmes des parties communes générales ci,.....

36/I.000è

A reporter,.....

650/I.000è

Report,.....

650/I.0000

LOT NUMERO 32

AU DEUXIEME ETAGE porte droite, en teinte jaune sur le plan, un logement composé de deux pièces, cuisine, droit à l'usage des water-closets communes entre le premier et le deuxième étage.

Et les trente six/millièmes des parties communes générales ci,.....

36/I.0000

LOT NUMERO 33

AU DEUXIEME ETAGE, porte face droite, en teinte verte sur le plan, un logement composé de deux pièces, entrée cuisine, droit aux water-closets communes entre le deuxième et le troisième étage.

Et les trente neuf/millièmes des parties communes générales ci,.....

39/I.0000

LOT NUMERO 34

AU DEUXIEME ETAGE, porte face gauche, en teinte rose sur le plan, un logement composé de deux pièces, entrée, cuisine, droit à l'usage des water-closets communes entre le deuxième et le troisième étage.

Et les trente neuf/millièmes des parties communes générales ci,.....

39/I.0000

LOT NUMERO 35

AU DEUXIEME ETAGE, porte gauche, en teinte mauve sur le plan, un logement composé de deux pièces, droit à l'usage des water-closets communes entre le premier et le deuxième étage.

Et les trente six/millièmes des parties communes générales ci,.....

36/I.0000

LOT NUMERO 36

AU TROISIEME ETAGE, porte droite, en teinte verte sur le plan, un logement composé de deux pièces, cuisine, droit à l'usage des water-closets communes, entre le deuxième et le troisième étage.

Et les trente six/millièmes des parties communes générales ci,.....

36/I.0000

LOT NUMERO 37

AU TROISIEME ETAGE, porte face droite, en teinte rose sur le plan, un logement composé de deux pièces, entrée, cuisine, droit à

A reporter,...

836/I.0000

Report,.....	836/I.000è
l'usage des water-closets communs entre le deuxième et le troisième étage. Et les trente neuf/millièmes des parties communes générales ci,.....	39/I.000è
<u>LOT NUMERO 38</u>	
AU TROISIEME ETAGE porte face gauche, en teinte mauve sur le plan, un logement composé de deux pièces, entrée cuisine droit à l'usage des water-closets communs entre le deuxième et le troisième étage. Et les trente neuf millièmes des parties communes générales cin.....	39/I.000è
<u>LOT NUMERO 39</u>	
AU TROISIEME ETAGE porte gauche en teinte jaune sur le plan, un logement composé de deux pièces débarras, droit à l'usage des water-closets communs entre le deuxième étage et le troisième étage. Et les trente six/millièmes des parties communes générales ci,.....	36/I.000è
<u>LOT NUMERO 40</u>	
DANS LA COUR, en teinte jaune sur le plan, au premier, un logement composé de deux pièces et de deux grands débarras au rez de chaussée, doit aux water-closets et la cour. Et les cinquante/millièmes des parties communes générales ci,.....	50/I.000è
<u>TOTAL</u> : MILLE/MILLIEMES ci,.....	<u>I.000/I.000è</u>

Ainsi que le tout est résumé dans le tableau suivant :

TABLEAU RECAPITULATIF EN CINQ COLONNES DES LOTS, SOCIATION - DESIGNATION et QUOTE-PART de la propriété du sol.

N° des lots	escalier	étage	nature du lot	Charges Générales
1	29	sous sol	cave n°1	1/1.000è 1030
2	29	sous sol	cave n°2	1/1.000è 1030
3	29	sous sol	cave n°3	1/1.000è 1030
4	29	sous sol	cave n°4	2/1.000è 1030
5	29	sous sol	cave n°5	1/1.000è 1030
6	29	sous sol	cave n°6	1/1.000è 1030
7	29	sous sol	1 pièce	16/1.000è 1030
8	29	R de CH	logement	40/1.000è 1030
9	29	R de CH	logement	40/1.000è 1030
10	29	1er étage	logement	41/1.000è 1030
11	29	1er étage	logement	22/1.000è 1030
12	29	1er étage	logement	18.1.000è 1030
13	29	2è étage	logement	41/1.000è 1030
14	29	2è étage	logement	41/1.000è 1030
15	29	3è étage	logement	41/1.000è 1030
16	29	3è étage	logement	41/1.000è 1030
17	27	sous sol	cave n°8	1/1.000è 1030
18	27	sous sol	cave n°9	1.1.000è 1030
19	27	sous sol	cave n°10	1/1.000è 1030
20	27	sous sol	cave n°11	1/1.000è 1030
21	27	sous sol	cave n°12	1/1.000è 1030
22	27	sous sol	cave n°13	1/1.000è 1030
23	27	sous sol	1 pièce	20/1.000è 1030
24	27	sous sol	1 pièce	20/1.000è 1030
25	27	R de CH	logement	34/1.000è 1030
26	27	R de CH	logement	36/1.000è 1030
27	27	R de CH	logement	36/1.000è 1030
28	27	1er étage	logement	36/1.000è 1030
29	27	1er étage	logement	39/1.000è 1030
30	27	1er étage	logement	39/1.000è 1030
31	27	1er étage	logement	36/1.000è 1030
32	27	2è étage	logement	36/1.000è 1030
33	27	2è étage	logement	39/1.000è 1030
34	27	2è étage	logement	39/1.000è 1030
35	27	2è étage	logement	36/1.000è 1030
36	27	3è étage	logement	36/1.000è 1030
37	27	3è étage	logement	39/1.000è 1030
38	27	3è étage	logement	39/1.000è 1030
39	27	3è étage	logement	36/1.000è 1030
40	27	R de CH	logement	50/1.000è 1030
41	27	R de CH	logement	30/1030e

SUR LES SERVITUDES-MITOYENNETES
URBANISME
ORIGINE DE PROPRIETE

Il sera établi par acte authentique auquel sera annexé le présent règlement de co-propriété l'origine de propriété, les servitudes, mitoyennetés et l'urbanisme intéressant; l'immeuble, rue de la Duée, numéro: 27 et 29 à PARIS, vingtième arrondissement.

CHAPITRE DEUX

DISTINCTION DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES
ET DES PARTIES PRIVÉES

Article trois

Choses et parties communes

Elles leur appartiennent indivisément dans la proportion des millièmes indiqués dans l'état descriptif de division de l'article 2 et le tableau qui y fait suite répété dans le tableau de l'article 9

Elles comprennent :

- La totalité du sol.
- La clôture des cours et jardins.
- Les halls d'entrée communs leurs portes.
- les locaux de la conciergerie et des services communes à l'ensemble de la co-propriété.
- Tous les compteurs généraux.
- Les canalisations et branchements généraux jusqu'au départ des canalisations propres à chaque bâtiment.
- Les fondations, les gros murs (façades, pignons et refends) en un moit tous les murs et éléments constituant l'ossature de chaque bâtiment éventuellement les mitoyennetés correspondantes.
- Le gros oeuvre des planchers, les hourdis de ces planchers (mais non compris les lambourdes, le parquet ou tout autre revêtement formant sol, ni le lattis ou tout autre matériau fixé sur le hourdis pour recevoir l'enduit formant plafond).
- Les charpentes, les couvertures (à l'exception des parties vitrées mobiles éclairant une partie privée).
- Les murs et cloisons séparant les parties communes des parties privées (mais non les portes donnant accès à chaque partie privée) les murs et cloisons séparant les lots ou supportant des planchers, mais non les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot,
- Les coffres, conduits de fumée, gaines et ventilations, les souches et étés de cheminées, ainsi que leurs accessoires.
- les Ornements extérieurs des façades, les balustrés et balustrades, les appuis de balcons et de fenêtres

(à l'exception des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets stores et jalousies.

Article quatre

PARTIES PRIVEES

Les parties privées sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque co-proprétaire et qui ne se trouvent pas comprises dans les choses et parties communes énoncées à l'article trois.

Elles son divisées en quarantelots commeil a été dit à l'article deux.

CHAPITRE TROIS

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES concernant L'USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES ET CELUI DES PARTIES PRIVEES.

Article cinq

Dispositions generales

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

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

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

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

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

Article six

USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES

I.- L'aspect des choses et parties communes devra être respecté sauf décision de l'Assemblée des co-proprétaires prise comme il sera dit à l'article 2), numéro: 2 paragraphe b (double majorité).

Tous écriteaux, plaques enseignes visibles de l'extérieur, et décorations extérieures sont interdits, sauf

obligation légale ou décision de l'Assemblée des co-propriétaires prise comme il a été prévu au précédent alinéa.

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

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

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

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

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

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

5.- L'assemblée Générale des co-propriétaires pourra édicter d'autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes en se conformant aux dispositions de l'article 23 numéro:2, paragraphe b) (double majorité).

Article sept.
USAGE DES PARTIES PRIVÉES

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

I.- TRAVAUX PARTICULIERS

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

Mais, en cas de travaux pouvant affecter la solidité de l'immeuble ou plus généralement intéresser toute chose ou partie communes, ou encore une partie privée dont il ne serait pas propriétaire, il devra au préalable, obtenir l'assentiment du syndic, lequel pourra en référer, le cas échéant, à l'assemblée des co-propriétaires, ces travaux et tous ceux qui en découleraient devront être exécutés.

tés, toujours à ses frais, sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront également à sa charge.

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

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

2.- DIVISION - RENNIION

Chaque lot ne pourra être aliéné, dévolu ou attribué de quelque manière que ce soit, qu'en totalité, sans pouvoir être subdivisé, sauf décision de l'Assemblée des co-propriétaires, l'autorisant à la double majorité prévue par l'article 23, numéro 2 paragraphe b.

Les caves ne pourront être utilisées que par l'un des co-propriétaires ou locataires des lots, numéros: 8 à 16 un membre de leur famille ou des personnes à leur service.

3.- MODE D'OCCUPATION.

Les locaux ne pourront être occupés que bourgeoisement, par des personnes de bonne vie et moeurs à l'exclusion de toute utilisation industrielle, commerciale ou artisanale, et notamment de tout commerce de location meublée; les professions libérales seront admises cependant il ne pourra être exercé dans l'immeuble deux professions semblables, sans l'accord préalable des co-propriétaires intéressés.

Aucun propriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance, diurne ou nocturne par le bruit les trépidations les odeurs, la chaleur, les radiations ou toutes autres causes.

En ce qui concerne les écriteaux, plaques enseignes visibles de l'extérieur, et les décorations extérieures les prescriptions édictées sous le numéro: I de l'article 6 seront également applicables à l'usage des parties privées: en tout cas, il ne devra jamais être porté atteinte à l'harmonie générale de l'immeuble.

4.- REGLEMENTATION GENERALE.

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

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

et 25 à 39./-

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

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

La présence d'aucun animal n'est admise, sauf autorisation préalable de l'Assemblée Générale statuant à la majorité simple.

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

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

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

5.- ENTRETIEN.

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

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

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

6.- TRAVAUX A SUPPORTER.

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

CHAPITRE QUATRE
CHARGES COMMUNES

Article huit

ENUMERATION ET REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

Les charges communes de l'ensemble des co-propriétaires sont énumérées et réparties conformément au tableau dessous qui comprend :

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

- Les dépenses afférentes au sol, aux clotures et à l'éclairage de la cour, aux halls, d'entrée communes à leurs portes à leur éclairage, à la conciergerie, aux locaux des services communs à l'ensemble de la co-propriété, (transformateurs, compteurs, poubelles, voitures d'enfants etc...) aux compteurs généraux d'eau, gaz, électricité aux branchements et canalisations générales d'eau, gaz, électricité, égout.

- Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat, notamment les honoraires du syndic les primes d'assurances, les impôts, communes, le salaire de la comierge et ses accessoires :

- la consommation d'eau.

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

- Le gros oeuvre du planchers, les hourdis de ces plachers (mais non compris les lambourdes, les parquet ou tout autre revêtement formant sol, ni le lattis ou tout autre matériau fixé sur le hourdis pour recevoir l'enduit formant plafond).

- Les charpentes, les couvertures (à l'exception des parties vitrées mobiles éclairant une partie privée).

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

- Les coffres, conduits de fumée, gaines et ventilations, les souches et têtes de cheminées, ainsi que leurs accessoires.

- Les ornements extérieurs de la façade, les balustres et balustrades, les appuis de balcons et de fenêtres à l'exception des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets stores et jalousies et en ce qui concerne les boutiques et magasins, à l'exception de leurs devantures et vitrines ou de leurs accessoires).

Article neuf
TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

<u>n° des lots</u>	<u>escalier</u>	<u>étage</u>	<u>nature du lot</u>	<u>Charges générales</u>
I	29	sous sol	caven°1	I/I.000è 1030
2	29	sous sol	cave n°2	I/I.000è
3	29	sous sol	cave n°3	I/I.000è
4	29	sous sol	caven°4	2/I.000è
5	29	sous sol	cave N5	I/I.000è
6	29	sous sol	cave n°6	I/I.000è
7	29	sous sol	I pièce	16/I.000è
8	29	R de CH	logement	40/I.000è
9	29	R de CH	logement	41/I.000è
10	29	Ier étage	logement	41/I.000è
11	29	Ier étage	logement	22/I.000è
12	29	Ier étage	logement	18/I.000è
13	29	2è étage	logement	41/I.000è
14	29	2è étage	logement	41/I.000è
15	29	3è étage	logement	41/I.000è
16	29	3è étage	logement	41/I.000è
17	27	sous sol	cave n°8	I/I.000è
18	27	sous sol	cave n°9	I/I.000è
19	27	sous sol	cave n°10	I/I.000è
20	27	sous sol	cave n°11	I/I.000è
21	27	sous sol	cave n°12	I/I.000è
22	27	sous sol	cave n°13	I/I.000è
23	27	sous sol	I pièce	20/I.000è
24	27	sous sol	I pièce	20/I.000è
25	27	R de CH	logement	34/I.000è
26	27	R de CH	logement	36/I.000è
27	27	R de CH	logement	36/I.000è
28	27	I étage	logement	36/I.000è
29	27	Ier étage	logement	39/I.000è
30	27	Ier étage	logement	39/I.000è
31	27	Ier étage	logement	36/I.000è
32	27	2è étage	logement	36/I.000è
33	27	2è étage	logement	39/I.000è
34	27	2è étage	logement	39/I.000è
35	27	2è étage	logement	36/I.000è
36	27	3è étage	logement	36/I.000è
37	27	3è étage	logement	39/I.000è
38	27	3è étage	logement	39/I.000è
39	27	3è étage	logement	36/I.000è
40	27	R de CH	logement	50/I.000è
41	27	R de CH	logement	30/1030è

Article dix

RÈGLEMENT DES CHARGES COMMUNES - CAS GÉNÉRAUX -
MUTATION - INDIVISION.

1°) Le compte des charges communes sera établi semestriellement.

Leur réglemeant aura lieu au plus tard dans la quinzaine de l'envoi du compte.

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

Le réglemeant des charges communes opéré semestriellement ne pourra en aucun cas, être imputé sur la provision versée laquelle devra rester intacte, et dont le montant sera réajustable.

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

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

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera, sans bénéfice de discussion pour toutes sommes dues, afférentes audit lot, entre les nu-propriétaires et leurs héritiers et représentants et les usufruitiers. La créance du syndicat sera divisible entre les nu-propriétaires et leurs héritiers et représentants qui seront tenus solidairement avec les usufruitiers chacun pour le tout.

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

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

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

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

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

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

Lorsque le syndic ne donne pas cette indication dans le délai qui lui est imparti, le nouveau copropriétaire n'est pas responsable du montant de ces appels du fonds impayés.

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

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

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

5.- A défaut de paiement par l'un des co-proprétaires de toutes ommes appelées, après mise en demeure à lui adressée par le syndic par lettre recommandée, et si l'Assemblée Générale en décide ainsi, les sommes impayées seront à compter de la mise en demeure productive d'intérêts au taux des avances sur titres consenties par la

BANQUE DE FRANCE, sans que ce taux puisse être inférieur à cinq pour cent l'an.

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

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

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

CHAPITRE CINQ

ASSURANCES

Article onze

RISQUES A COUVRIR

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

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

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

2.- La responsabilité civile du syndicat des co-propriétaires, ainsi que celle de chacun des co-propriétaires devront être assurées à raison des dommages causés aux tiers du fait de l'immeuble.

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

4.- L'Assemblée des co-propriétaires pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques pouvant intéresser le Syndicat des co-propriétaires.

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

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

Article douze.

SOUSCRIPTION DES POLICES - SINISTRES

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

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

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

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

CHAPITRE SIX

DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE

Article treize

Decision des - co-proprétaires

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

Article quatorze

Si la reconstruction de l'immeuble est décidée :
I.- Toutes études préparatoires, le choix de l'architecte, les plans, les devis, les conditions de financements (compte tenu des possibilités de recouvrement des indemnités représentatives de l'immeuble détruit) et les conditions de paiement de la construction nouvelle, seront arrêtées par l'Assemblée Générale : les décisions devront être prises à la majorité absolue prévue à l'article 13.

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

Article quinze
NON RECONSTRUCTION

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

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

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

CHAPITRE SEPT.
EMPRUNTS HYPOTHECAIRES

Article seize
DISPOSITIONS PARTICULIERES AU CAS D'EMPRUNT HYPOTHECAIRE.

Le co-proprétaire qui voudrait emprunter hypothécairement sur son lot, devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles II à 16 et l'obliger à s'y soumettre. Il devra notamment, obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, les indemnités représentatives de tout ou partie de l'immeuble soient versées directement, sans son concours, et hors de sa présence, entre les mains du syndic, et, par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du treize Juillet mil neuf cent trente.

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

CHAPITRE HUIT
SYNDIC - CONSEIL DE GERANCE

Article dix sept
NOMINATION DU SYNDIC - ATTRIBUTIONS

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

Article vingt
CONVOICATIONS

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

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

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

b) Toutes modifications dans la répartition des charges communes, telle qu'elle a été fixée aux articles 6 et 9.

c) toutes autres modifications, suppressions, adjonctions au présent règlement de copropriété.

d) toute décision consécutive à la destruction de l'immeuble (article 13 à 16).

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

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

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

Article vingt et un
REPRESENTATION

Chaque copropriétaire peut faire représenter par un mandataire, celui-ci peut être soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Toutefois, les copropriétaires ne peuvent à moins que ceux ci ne soient

1 Mandataire

membres de leur famille ou eux-mêmes copropriétaires.

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

Toute indivision devra être représentée par un mandataire unique.

Article vingt deux
TENUE DES ASSEMBLÉES

Il sera dressé, pour chaque assemblée, une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le syndic, les pouvoirs y seront annexés.

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

Article vingt trois
QUORUM - MAJORITES

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

2.- Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions suivantes :

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

b) les décisions concernant toute modification dans l'énonciation ou la répartition des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, adjonctions au présent règlement de copropriété devront être prises à une double majorité comprenant :

- plus de la moitié en nombre des co-propriétaires formant le syndicat.

- et les trois quarts au moins des voix.

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

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

d) pour toutes autres décisions, l'Assemblée devra réunir un quorum supérieur à la moitié des millièmes de co-propriété, si ce quorum n'est pas atteint, l'Assemblée

réunie sur deuxième convocation pourra valablement délibérer quel que soit le nombre de millièmes présents ou représentés. Les décisions seront prises à la majorité de la moitié plus une des voix des co-propriétaires présents ou représentés à l'Assemblée.

Article vingt quatre

VOTES PARTICULIERS - ASSEMBLÉES PARTICULIÈRES

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

Lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée ne concernera que certains copropriétaires, ceux-ci pourront être seuls convoqués, mais dans ce cas l'ordre du jour devra être très strictement limitatif.

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

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

CHAPITRE DIX

LITIGES - DOMICILE

Article vingt cinq

CLAUSE COMPROMISSOIRE

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

Chacun des intéressés désignera son arbitre.

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

2 faut d'accord entre les Arbitres, il sera désigné un tiers arbitre par les Arbitres eux-mêmes.

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

Les parties et les arbitre ne seront pas astreints à observer les formes et délais prévus par le Code de Procédure Civile.

Les Arbitres statueront comme amiables compositeurs.

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

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

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

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

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

Article vingt six
DOMICILE

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

DEPOT - PUBLICATION

Un exemplaire de ce règlement de co-propriété sera déposé au rang des minutes de Me PICARD, notaire soussigné, et sera ensuite publié au quatrième bureau des hypothèques de la Seine.

A cet acte de dépôt il sera établi l'origine de propriété de l'immeuble et les déclarations sur l'Etat Civil de Monsieur et Madame DEHAN-BOBILLON.

Et il sera rapporté également les servitudes pouvant grever ledit immeuble.

MENTIONS

Mentions des présentes seront consenties partout où besoin sera.

FRAIS

Tous les frais, ainsi que ceux de l'acte de dépôt seront supportés par les co-propriétaires dans la proportion des millièmes attachés à chacun des lots.

Fait et passé à PARIS.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATRE.

Le VINGT TROIS JUILLET

Suivent les mentions :

1°- Annexé à la minute d'un acte reçu par Me Marcel PICARD, notaire à PARIS, soussigné, le vingt trois Juillet mil neuf cent soixante quatre. (signé) M. PICARD.

2°- Enregistré à PARIS, septième notaire, le vingt sept Juillet mil neuf cent soixante quatre, bordereau 1307 case 5 Extrait: 6624; reçu: dix francs (signé) le receveur.



acte sous signatures privées qui demeurera ci-joint et annexé après mention.

LESQUELS, préalablement au modificatif de règlement de copropriété et à la vente objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

I - Règlement de copropriété

Aux termes d'un acte reçu par Me PICARD, notaire à Paris, le 23 juillet 1964, il a été établi le règlement de copropriété avec état descriptif de division de l'immeuble situé à Paris 27 et 29 rue de la Doune.

Une expédition de cet acte a été publiée au 4ème bureau des hypothèques de la Seine, le 4 septembre 1964 volume 5190 N° 15

II - Assemblée Générale du 25 juin 1988

Suivant délibération de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble sus désigné tenue le 25 juin 1988, il a été décidé de créer un lot NUMERO QUARANTE ET UN à l'aide de parties communes (ancienne loge) et de vendre le lot nouvellement créé à Monsieur LE MOAL.

CECI EXPOSE il est passé au modificatif et à la vente objet des présentes :

I - Modification de règlement de copropriété

Le comparant de première part, ès qualités, agissant au nom du SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES de l'immeuble sus désigné, en vertu des pouvoirs énoncés en tête des présentes, décide la création du lot NUMERO QUARANTE ET UN dont la désignation suit, au moyen d'une partie commune, tel qu'il figure au PLAN ci-annexé :

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41)

Au rez de chaussée, deuxième porte à gauche, un logement composé de l'ancienne loge avec chambre.

Droit aux water closets communs situés entre le premier et le deuxième étage.

Et les trente/mille trentièmes des parties communes générales.

Par suite de la création de ce lot, le total des quote part des parties communes de l'immeuble, qui était originairement de

MILLE/MILLIEMES se trouve porté à MILLE TRENTE/MILLE TRENTIEMES, de sorte que les tantièmes se trouveront dorénavant exprimés en MILLE TRENTIEMES.

En conséquence il y a lieu de modifier la répartition des quotes parts des parties communes des lots de co-propriété telle qu'elle sera ci-après établie au tableau récapitulatif.

Conformément aux règles de publicité foncière, et notamment conformément à la loi du 2 janvier 1979, et au décret numéro 79-405 du 21 mai 1979, il est établi ci-après le tableau récapitulatif des quotes parts de parties communes anciennes et nouvelles afférents aux lots de l'immeuble sus désigné:

N°s des lots	batiment	N° d'escalier	étage	nature du lot	ancienne quote-part des parties communes en 1.000èmes	nouvelle quote-part des parties communes en 1.030èmes
1	sur rue	29	sous sol	Cave N° 1	1	1
2	"	"	"	" N° 2	1	1
3	"	"	"	" N° 3	1	1
4	"	"	"	" N° 4	2	2
5	"	"	"	" N° 5	1	1
6	"	"	"	" N° 6	1	1
7	"	"	"	Une pièce	16	16
8	"	"	RdCh	logement	40	40
9	"	"	"	"	40	40
10	"	"	1° étage	"	41	41
11	"	"	"	"	22	22
12	"	"	"	"	18	18
13	"	"	2° étage	"	41	41
14	"	"	"	"	41	41
15	"	"	3° étage	"	41	41
16	"	"	"	"	41	41
17	"	"	sous sol	"	41	41
18	"	27	"	Cave N° 8	1	1
19	"	"	"	" N° 9	1	1
20	"	"	"	" N° 10	1	1
21	"	"	"	" N° 11	1	1
22	"	"	"	" N° 12	1	1
23	"	"	"	" N° 13	1	1
24	"	"	"	Une pièce	1	1
25	"	"	RdCh	logement	20	20
26	"	"	"	"	20	20
27	"	"	"	"	34	34
28	"	"	1° étage	"	36	36
29	"	"	"	"	36	36
30	"	"	"	"	36	36
				"	39	39
				"	39	39

JEAN-LUC NONY

JACQUES LAVIGNE

NOTAIRES

SOCIÉTÉ TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL
SUCCESEUR DE M^r PIERRE HUAS

50

5, RUE DU RENARD
(PLACE DE L'HOTEL DE VILLE)
75004 PARIS

TELEPHONE (1) 42 72 18 70
TELECOPIE (1) 42 72 20 47

NOTIFICATION

(Article 20 de la loi du 10 juillet 1985)

Acte reçu aux minutes de l'Office Notarial "Jean-Luc NONY et Jacques LAVIGNE, notaires associés" à PARIS (quatrième arrondissement) 5 rue du Renard, le VINGT TROIS NOVEMBRE MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX.

VENDEUR

La Société à responsabilité limitée dénommée "AAA IMMOBILIERE" au capital de cinquante mille francs, dont le siège social est à PARIS (20ème arrondissement) 39, rue de la Chine, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro B 352 821 227 (89 B 17651)

ACQUEREUR

Et la Société à Responsabilité Limitée "IMMO JOG " au capital de cinquante mille francs, dont le siège social est à PARIS (douzième arrondissement) 27 bis rue de Wattignies, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro B 351 297 932 (89 BO 9791)

DESIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier sis à PARIS (20ème arrondissement) rue de la Duée numéros 27 et 29 se composant de

- Un corps de bâtiment sur rue et cour, élevé sur sous sol d'un rez de chaussée et de trois étages carrés, comble au dessus;
- Un pavillon sur cour élevé sur sous sol, d'un rez de chaussée carré, comble au dessus.

Cet immeuble figure au cadastre de la commune de PARIS 75020, sous la section AS, numéro 21, lieu-dit rue de la Duée numéros 27 et 29" pour une contenance de 354 m²

Les biens et droits immobiliers objet de la présente vente comprennent :

LOT NUMERO 40

DANS LA COUR, en teinte jaune, sur le plan du premier, un LOGEMENT composé de deux pièces et de deux grands débarras au rez de chaussée (ces deux grands débarras aménagés en deux grandes pièces).

Et le droit aux water closets, et à la cour.

Et les 50/1.000^è des parties communes générales de l'immeuble.

1992

Et droit provisoire de jouissance jusqu'au 27 mai 1992 au jardin suite à une Assemblée du 27 mai 1989 déposée au rang des minutes de Me GUERIN, Notaire à PARIS, le 22 octobre 1990 en cours de publication.

JOUISSANCE

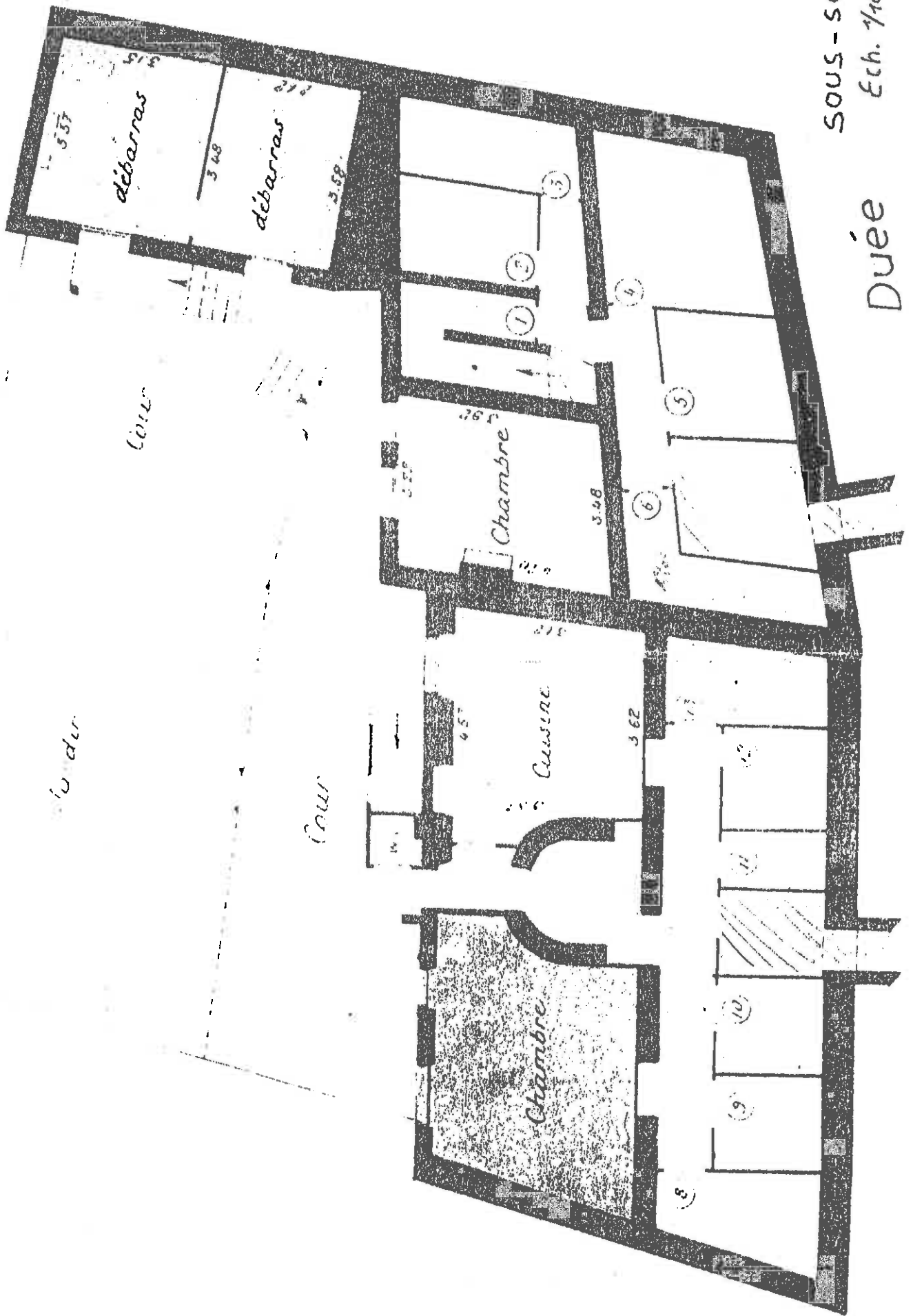
Entrée en jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

OBSERVATIONS

Il a été stipulé audit acte que tous travaux votés à la date de ce jour exécutés ou non resteront à la charge du vendeur.

Avec rappel que si avant expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception du présent avis, le Syndic n'a pas formé au domicile élu par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds entre les mains de Me SEJOURNANT, Notaire associé, 9 boulevard Saint Michel PARIS (5ème), détenteur des fonds, pour obtenir le paiement des sommes dues par l'ancien propriétaire, énonçant à peine de nullité le montant et les causes de la créance et contenant élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble, tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix, sera opposable au Syndic.

S C P J.L. NONY J. LAVIGNE
NOTAIRES ASSOCIES
5, rue du Renard 75004 PARIS



SOUS-SOL
Éch. 1/100e

Duée

REZ de chaussée
Éch. 1/100e

Duée





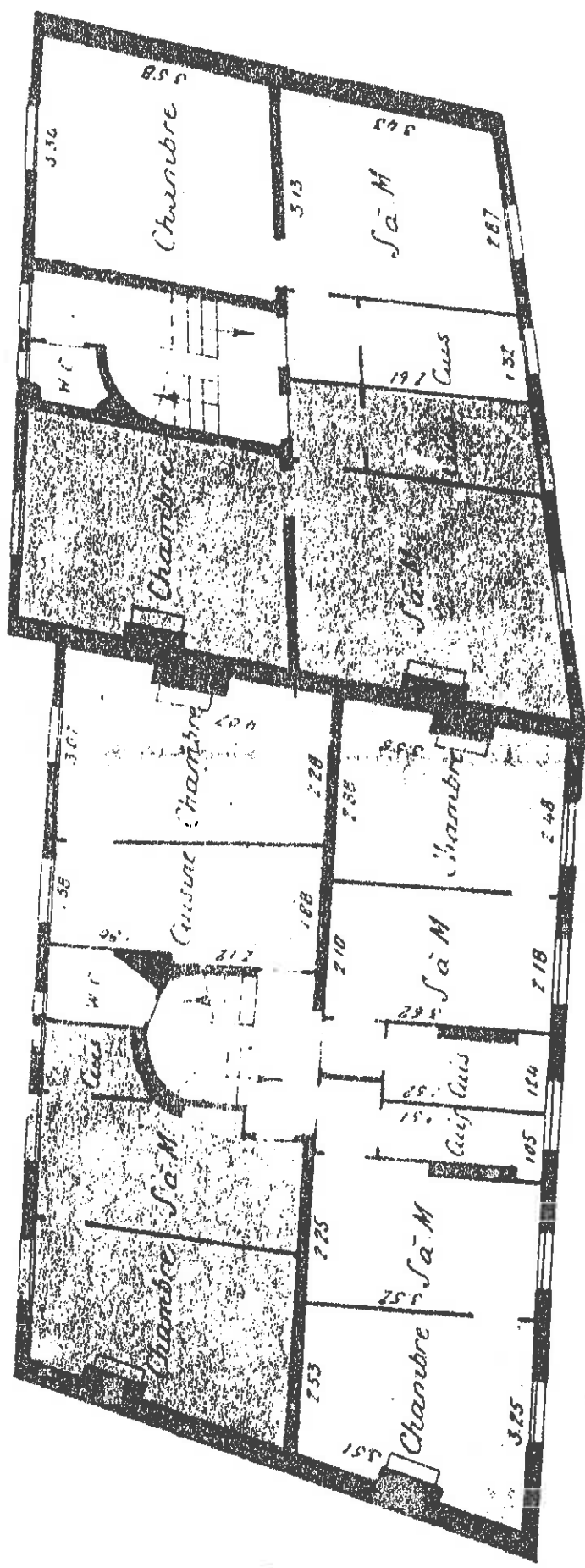
Duée

la

de

Rue

1er étage Echelle 1/1000



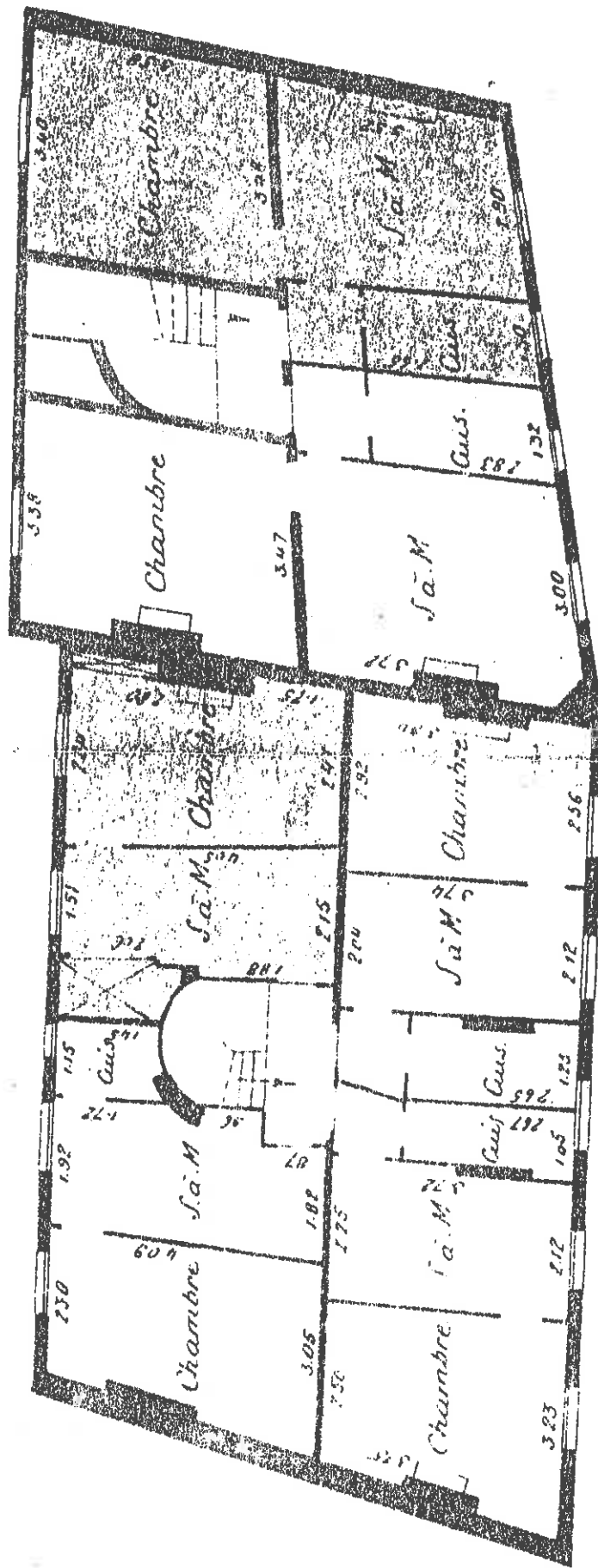
Duée

de la

de

Rue

2^e étage Echelle 1/100^e



Duée

la

de

Rue

3^e étage Echelle 1/100^e