

39270



CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES

1935
N° 67 bis.
(Mars 1930.)
J. 12067

Formule
RESERVEE

de la loi
du 1924.

Transcription du vingt et un juillet 1935 Vol. 1419 n° 4
 Dépôt : 2 Vol. 70 n° 1386
 Inscription d'office : Vol. — n° —
 Taxe : 15 (minimum) Salaires : 36
 (Intitulé réservé à l'usage exclusif du conservateur.)

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.	CADRE RÉSERVÉ AU CONSERVATEUR. (Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire dans cette marge.)
<p>PARDEVANT ME JEAN CONSTANTIN, notaire à Paris soussigné substituant Me Guy CONSTANTIN son confrère aussi notaire à Paris, momentanément empêché- A COMPARU: Monsieur Gustave Célestin PETIT dit PETIT- NOUVELLON, administrateur de biens, demeurant à Paris, boulevard Haussmann numéro 73- Agissant en qualité de Président Directeur Général et au nom de la société dénommée ' GROUPEMENT FONCIER DES TERNES Société anonyme au capital de douze millions de francs ayant son siège à Paris Place des Ternes numéro 2- La dite société dénommée à l'origine " GROUPEMENT FONCIER CHAMPERRET " au capital de deux cent mille francs dont les statuts ont été établis suivant acte sous signatures privées en date à Paris du dix huit juin mil neuf cent vingt huit dont l'un des originaux a été annexé à l'acte de déclarations de souscription et de versement reçu par Me BOURDEL, notaire à Paris le dix neuf juin mil neuf cent vingt huit ; constitué définitivement ainsi qu'il résulte de l'assemblée générale des actionnaires tenue le dix neuf juin mil neuf cent vingt huit dont une copie du procès verbal a été déposée au rang des minutes dudit ME BOURDEL, suivant acte par lui reçu le vingt juin mil neuf cent vingt huit, publiée conformément à la loi et modifiée de puis ainsi qu'il résulte- De l'Assemblée extraordinaire des actionnaires tenue le seize novembre mil neuf cent vingt huit dont une copie du procès verbal a été déposée au rang des minutes dudit ME BOURDEL, suivant acte par lui reçu le vingt novembre mil neuf cent vingt huit, desquels il résulte que</p>	<p style="text-align: center; font-size: 2em;">20</p> <p>63-304</p>

CADRE RESERVE AU CONSERVATEUR.
(Le requérant ne doit, sous aucun prétexte,
écrire dans cette marge.)

TEXTE

DE L'ACTE OU DU JUGEMENT A TRANSCRIRE.

la société a pris la dénomination de " Grou-
pement FONCIER DES TERNES " De la déclaration
de souscription et de versement reçu par Me
BOURDEL notaire le dix huit décembre mil neuf
cent vingt huit, relative à l'augmentation
de capital de deux cent mille francs à cinq
millions de francs reconnue sincère et vérita-
ble par l'assemblée générale extraordinaire
des actionnaires tenue le vingt deux décembre
mil neuf cent vingt huit dont une copie du
procès verbal a été déposée au rang des minu-
tes dudit Me BOURDEL, le vingt deux décembre
mil neuf cent vingt huit - De la déclaration
de souscription et de versement reçu par le
dit Me BOURDEL notaire le quatre mars mil neuf
cent vingt neuf relative à l'augmentation
de capital de cinq millions à dix millions de
francs reconnue sincère et véritable par l'
assemblée générale extraordinaire des action-
naires tenue le cinq mars mil neuf cent vingt
neuf dont une copie du procès verbal a été dé-
posée au rang des minutes dudit Me BOURDEL le
douze mars mil neuf cent vingt neuf - Et de
la déclaration de souscription et de versement
reçu par le dit Me BOURDEL, notaire le vingt
quatre novembre mil neuf cent trente relative
à l'augmentation de capital de dix millions à
douze millions de francs reconnue sincère et
véritable par l'assemblée générale extraordina-
re des actionnaires tenue le neuf décembre mil
neuf cent trente, dont une copie du procès ver-
bal a été déposée au rang des minutes dudit
Me BOURDEL le neuf décembre mil neuf cent tren-
te - Les dites modifications publiées confor-
mément à la loi - Et spécialement autorisé et
délégué à l'effet des présentes aux termes
d'une délibération prise par l'assemblée géné-
rale des actionnaires le vingt sept avril mil
neuf cent quarante quatre et d'une délibéra-
tion prise par le conseil d'administration
du même jour desquelles délibérations des ex-
traits certifiés conformes sont demeurés ci-
annexés après mention- Lequel es qualités a
par ces présentes établi ainsi qu'il suit, et
conformément aux dispositions de la loi du vingt
huit juin mil neuf cent trente huit, en vue

de la vente du g
appartements, les
des co-propriété
reurs d'apparteme
sis à Paris, 2 Pl
Cyr, 1 et 3 boule
taire compris en
vion Saint Cyr e
façade sont de c
soixante dix neu
et un mètres sur
mil neuf cent tr
ges carrés à 1'
sus, avec deux
tation de maitr
seules les piéc
jour et vue sur
modernes et des
des monte char
salle de bains
service d'eau
(baignoires,
évier de cuis
Toutes les pié
page central
Porte des terr
d'immeubles de
FONCIER DES T
sur le terrai
d'entrepreneu
les dites cor
de la Ville de
Mes BEZIN et
vingt huit
le cinq nove
prononcée mo
xante quator
tancé audit
cés verbal
pothèques de
905 numéro
fit de la V
des frais d
l'adjudicat
tion est de
de Paris a
le conse

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT A TRANSCRIRE.

de la vente du groupe d'immeubles du GROUPEMENT FONCIER DES TERNES par appartements, les charges clauses et conditions qui régiront les droits des co-proprieté et les rapports de voisinage entre les divers acquéreurs d'appartements - CHAPITRE Ier DESIGNATIONS- Le groupe d'immeubles sis à Paris ,2 Place de la Porte des Ternes ,48 Boulevard Gouvion Saint Cyr ,I et 3 boulevard Pershing ,forme un ilot de configuration triangulaire compris entre la place de la Porte des Ternes ,le boulevard Gouvion Saint Cyr et le boulevard Pershing ,sur lesquels les longueurs de façade sont de cinquante six mètres sur la place de la Porte des Ternes soixante dix neuf mètres sur le boulevard Gouvion Saint Cyr ,et soixante et un mètres sur le boulevard Pershing - Les constructions ,datant de mil neuf cent trente sont élevées d'un rez de chaussée et de cinq étages carrés à l'alignement et de trois étages carrés en retrait au dessus ,avec deux étages de sous sol au dessous- Toutes les pièces d'habitation de maîtres des appartements ont jour et vue sur les boulevards seules les pièces de service et les chambres de domestiques prennent jour et vue sur les cours, les appartements sont pourvus du confort modernes et desservis par des groupes d'ascenseurs coté réception et par des monte charge coté service. Chaque chambre de Maître est munie de sa salle de bains et chaque chambre de domestique est munie d'un lavabo. Le service d'eau chaude alimente tous les appareils sanitaires ou ménagers (baignoires ,lavabos ,bidets , lavabos des chambres de domestiques éviers de cuisine et timbres d'office-----

Toutes les pièces d'habitation sont chauffées par le service du chauffage central installé au deuxième sous sol de l'immeuble 2 Place de la Porte des ternes- CHAPITRE II - ETABLISSEMENT DE PROPRIETE - Le groupe d'immeubles dont il s'agit appartient à la société dénommée " GROUPEMENT FONCIER DES TERNES " savoir- Les constructions comme ayant été édifiées sur le terrain ci-après sans avoir conféré de privilège d'architecte d'entrepreneur ou d'ouvrier- Et le terrain sur lequel sont édifiées les dites constructions au moyen de l'acquisition qu'elle en a faites de la Ville de Paris ,suivant procès verbal d'adjudication dressé par Mes BEZIN et BONNEL ,notaires à Paris, le vingt novembre mil neuf cent vingt huit ,précédé d'un cahier de charges dressé par les mêmes notaires le cinq novembre mil neuf cent vingt huit - Cette adjudication a été prononcée moyennant le prix principal de trois millions trois cent soixante quatorze mille sept cents francs ,qui a été payé comptant et quitte audit procès verbal- Une expédition des cahiers de charges et procès verbal d'adjudication a été transcrite au troisième bureau des hypothèques de la seine le seize janvier mil neuf cent vingt neuf ,volume 905 numéro 24 avec inscription d'office du même jour ,volume 73 au profit de la Ville de Paris ,contre la société adjudicataire pour sureté des frais de mise en état de viabilité des terrains faisant l'objet de l'adjudication et pris en charge par la dite Société laquelle inscription est devenue sans objet toutes les conditions imposées par la ville de Paris ayant été exécutées - Un état délivré la même jour par Monsieur le conservateur audit bureau du chef de la Ville de Paris vendreses

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

et de l'état Français, précédent propriétaire, contenant copie de l'inscription d'office précitée a été négatif d'inscription de transcription, de saisie et de mention - Le terrain dont s'agit appartient à la Ville de Paris comme lui provenant des anciennes fortifications de la dite Ville dont la Propriété lui a été abandonnée par l'état suivant convention en date du seize décembre mil neuf cent douze modifiée par des avenants en date des trente décembre mil neuf cent douze onze juillet mil neuf cent treize et vingt sept janvier mil neuf cent quatorze ; les dits avenants et conventions approuvés par la loi du dix neuf avril mil neuf cent dix neuf, relative au déplacement de l'enceinte fortifiée de la ville de Paris, à l'annexion de la zone militaire et au desserrement du casernement - Les anciennes fortifications de Paris, avaient été créées par l'état en vertu d'une loi du trente mars mil huit cent trente et un, et de l'acquisition des terrains nécessaires à cette opération avait été déclarée d'utilité publique aux termes d'une ordonnance royale en date du dix septembre mil neuf cent quarante - Il n'y a pas lieu de s'occuper de l'origine de propriété antérieure dudit terrain attendu les dispositions de l'article dix huit de la loi du trois mai mil huit cent quarante et un ainsi conçu - Les actions en résolution, en revendication et toutes autres actions réelles ne pourront arrêter l'expropriation ni en empêcher l'effet, le droit des réclamants sera transporté sur le prix et l'immeuble en demeurera affranchi. - SUR LES SERVITUDES - Il est rappelé ici que dans le cahier de charges dressé par Mes BEZIN et BONNEL, notaires à Paris, le cinq novembre mil neuf cent vingt huit sus énoncé, il a été inséré les conditions suivantes littéralement rapportées dans lesquelles les co-propriétaires seront subrogés sans recours contre la société " GROUPEMENT FONCIER DES TERNES - CONDITIONS PARTICULIERES - SERVITUDES - Les adjudicataires seront tenus de se conformer aux conditions suivantes - I - OBLIGATIONS DE CONSTRUIRE - DESTINATION DES IMMEUBLES - Les acquéreurs seront tenus de construire des maisons à usage d'habitation bourgeoise - Les constructions devront être commencées au plus tard dans le délai d'un an et complètement terminées dans le délai maximum de trois ans à compter du jour de l'adjudication - Ces constructions seront tant sur rue que sur cour destinées à l'habitation ? des boutiques réservées au commerce pourront être aménagées au rez de chaussée mais seulement le long des voies non bordées de zones de servitudes non oedificandi. Il sera toutefois interdit aux acquéreurs de créer des exploitations ou industries de nature à nuire par le bruit, les émanations ou toute autre cause d'incommodités aux immeubles voisins, et notamment des commerces de vins ou liqueurs sur comptoir des garages commerciaux de voitures automobiles - II - OBLIGATIONS IMPOSÉES POUR LES CONSTRUCTIONS - Ces constructions devront être élevées à la hauteur maximum résultant de l'application des dispositions ci-après - La hauteur des bâtiments sera déterminée conformément au décret du treize août mil neuf cent deux, modifié comme suit, les tangentes à quarante cinq

degrés des gabar:
dit décret seront
tales aux arcs d
hauteurs différen
grés à l'arc du g
avec les façades
latéral formant p
de soit sont inte
Il ne sera toléré
seulement, soit s
se rapportant à l
nes ne pourront p
spéciales prévues
Les murs de face
res pourront avo
vant les disposit
cent deux et en
geur de voie des
de cours commune
voies, les limit
les sont figurée
Sur l'emplacement
construit aucun
se mettent pas d
séparations sero
çonnerie - Les gr
état de propriété
pantes ou par de
tion accepte le
PARIS & RAISON I
rains sont vendi
pourront exercer
la nature du so
réclamé en auc
quote part des
sépareraient le
soient existant
CONDITIONS GENE
ront pas les ac
et les construc
missions pour
qu'elles entra
OBLIGATION D'AI
les terrains v
mencement d'ex
tions à l'admi
modification d

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT A TRANSCRIRE.

dégrés des gabarits prévus aux articles trois ,neuf et vingt six, du dit décret seront remplacées dans tous les cas par les tangentes horizontales aux arcs de cercle - Le raccordement des deux gabarits apposés de hauteurs différentes se fera en traçant la tangente à quarante cinq degrés à l'arc du gabarit le plus bas - Les façades devront se raccorder avec les façades voisines de manière à ne laisser apparaître aucun mur latéral formant pignon - Les affiches ou réclames de quelque nature que ce soit sont interdites sur les facades toitures ou combles des immeubles. Il ne sera toléré sur les façades du rez de chaussée et au premier étage seulement ,soit sur une hauteur maximum de sept mètres que les enseignes se rapportant à l'exploitation commerciale de la boutique - Les cuisines ne pourront pas être éclairées sur des courettes mais sur les cours spéciales prévues à l'article deux du treize août mil neuf cent deux - Les murs de face des batiments en bordure des cours communs obligatoires pourront avoir des saillies se renfermant dans un gabarit tracé suivant les dispositions du titre deux du décret du treize août mil neuf cent deux et en prenant le gabarit de saillie correspondant à une largeur de voie des vingt mètres- III- OBLIGATIONS RESULTANT DES SERVITUDES DE COURS COMMUNES - Les acquéreurs devront respecter les alignements des voies ,les limites minima des cours communs obligatoires telles qu'elles sont figurées aux plans annexés aux procès verbaux d'adjudication- Sur l'emplacement des cours communs obligatoires il ne pourra être construit aucun bâtiment même au rez de chaussée - Si les acquéreurs ne se mettent pas d'accord pour laisser les cours communes ouvertes les séparations seront formées par des grilles en fer sur socle bas en maçonnerie- Les grilles des cours communes devront être entretenus en bon état de propreté - Elles pourront être obstruées par des plantes grimpanes ou par des volets ou des persiennes à condition que l'administration accepte le modèle proposé-IV- NON RESPONSABILITE DE LA VILLE DE PARIS & RAISON DE L'ETAT-DES TERRAINS ET DES MURS SEPARATIFS - Les terrains sont vendus dans l'état ou ils se trouvent ,les acquéreurs ne pourront exercer aucun recours contre la Ville de Paris , à raison de la nature du sol et du sous sol même pour vice caché - Ils ne pourront réclamer en aucun cas et sous aucun prétexte à la ville de Paris ,une quote part des frais de construction et de reconstructions des murs qui sépareraient les terrains vendus des propriétés voisines que ces murs soient existants ou à établir sauf leur recours contre les tiers - V- CONDITIONS GENERALES - Les clauses et conditions ci dessus ne dispensent pas les acquéreurs d'observer les lois et règlements sur la voirie et les constructions notamment en ce qui touche la délivrance des permis pour alignement ou pose de saillies l'acquiescement des droits qu'elles entraînent la salubrité extérieure et celle de l'habitation OBLIGATION D'APPROBATION PREALABLE DES PLANS - Les acquéreurs de tous les terrains vendus, sans distinction devront en outre avant tout commencement d'exécution soumettre les plans et façades de leurs constructions à l'administration municipale qui pourra leur faire subir toute modification dans l'intérêt de l'esthétique- VII- VIABILITE - La viabili-

contenant copie de
description de transac
ont s'agit appartena
anciennes fortifica
abandonnée par
e mil neuf cent
décembre mil neuf
ngt sept janvier
entions approuvés
af ,relative au
Paris ,à l'anne
ernement - Les
ies par l'état en
et un, et de
ation avait été de
nce royale en da
a pas lieu de s'
terrain attendu
trois mai mil
en résolution ,en
ourront arrêter
s réclamants sera
franchi- SUR LES
le charges dressé
novembre mil neuf
itions suivantes
riétaires seront
FONCIER DES
es adjudicataires
s - I- OBLIGA
acquéreurs seront
bourgeoise -
ed dans le délai
mum de trois ans
is seront tant
boutiques réservées
seulement
s non edificandi
s exploitations
anations ou tou
et notamment
rages commercia
PUR LES CONSTRUC
auteur maximum
La hauteur des
elze août mil
quarante cinq

te sera entièrement exécutée par la ville de Paris, les acquéreurs n'auront à supporter que les frais de mise en état de viabilité des voies à la surface (pavage de la chaussée, établissements des trottoirs, bordures) Les sommes mises de ce chef à la charge des acquéreurs seront payables au fur et à mesure de l'exécution des travaux. La ville de Paris, s'engage à avoir terminé la construction des égouts et la pose de diverses canalisations à établir sous la voie publique dans un délai de dix huit mois à compter du jour de l'adjudication.

SUR LES BAUX ET LOCATIONS - Chacun des co-proprétaires de l'immeuble sera tenu d'exécuter les baux et locations concernant les locaux à lui vendus et qui seront énumérés dans son contrat d'acquisition. Il fera son affaire personnelle de toutes prorogations et de toutes revendications des locataires, afin que le groupement Foncier des Ternes ne puisse jamais être inquiété et recherché à ce sujet. CHAPITRE 2° - DIVISION DE LA MAISON EN PARTIES COMMUNES ET EN PARTIES PARTICULIERES

L'immeuble dont il s'agit sera divisé en parties qui appartiendront exclusivement et séparément à chaque propriétaire - I- PARTIES COMMUNES - Les parties communes de l'immeuble comprendront la totalité du sol, des bâtiments avec les servitudes passives et actives, apparentes ou occultes, telles qu'elles sont décrites aux titres de propriété du terrain. Les fondations, les grois murs des façades et pignons et des refends, les ornements extérieurs à l'exclusion des garde corps balustrades, appuis des croisées et balcons, persiennes stores et accessoires - Les charpentes les toitures, les têtes de cheminées, les canalisations de toute nature (eau gaz, électricité, téléphone, chauffage central et services d'eau chaude) à l'exclusion toutefois des parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement ou local dépendant et affectés à l'usage exclusif et particulier des dits appartements - La cour et la courette intérieures, les entrées, vestibules, ascenseurs, monte charges, escaliers, cages d'escaliers, les couloirs et corridors des caves et des septième et huitième étages, les caves destinées au chauffage central de l'immeuble, les caves affectées aux organes des ascenseurs, les terrasses et terrasses balcons - Les loges des concierges et leurs logements les caves donnant accès au branchement d'égout - Les chambres au septième et huitième étages affectées à l'appareillage des ascenseurs, le calorifère avec ses divers appareils et accessoires ainsi que ses conduits - Enfin d'une façon générale, toutes choses ou parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier des co-proprétaires suivant ce qui va être dit ci-après ou qui sont communes suivant la loi et l'usage - Toutes les parties communes à tous les propriétaires appartiendront à chaque propriétaire dans les proportions qui seront indiquées dans leur acte d'acquisition - II- PROPRIETE EXCLUSIVE ET PARTICULIERE - Le groupe d'immeubles dont il s'agit sera divisé en soixante cinq parties comprenant: dix huit boutiques et quarante sept appartements, qui constitueront la propriété exclusive et particulière de chaque propriétaire, tels que ces appartements se

ront désigné
chaque appar
tres et soli
leurs portes
persiennes,
Toutes les c
de W.C. de f
tions de cu
cabinets de
reils, les
de l'appart
les glaces
appartement
étant qu'en
reils et in
locataires
affaire per
par les loc
GATIONS DES
le GROUPEME
ment destir
taires de l
ties commu
modifiées
blée des p
loain - 2°-
tibules, l
tenus touj
jamais étr
pourra étr
courette,
tapis, lit
sur la cou
les voitur
dans le ve
de charbor
que le mat
trée et d
tres aucu
(lanterne)
l'assembl
mandé qui
Les dégra
re ou de
lui sero
tement - b)
en ce qui

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

M

, les acquéreurs de viabilité des sements des trottoirs charge des acquisitions des travaux de construction des égouts la voie publique l'adjudication des locaux à lui revendi

er des Ternes ne
- CHAPITRE 2° -
LES PARTICULIERS

appartiendront
I- PARTIES COMMUNES

la totalité du actives, appareilles de propriétés façades et pignons on des garde corps nes stores et acde cheminées, les , téléphone

lusion toutefois érieur de chaque exclusif et par tte intérieures, escaliers, cages les septième et entral de l'immeu

les terrasses urs logements chambres au sep les ascenseurs, s ainsi que ses u parties qui er des co-pro sont communes s à tous les pro les proportions

I- PROPRIETE

il s'agit sera boutiques et riété exclusive appartements se

ront désignés dans chaque acte de vente - La propriété privative de chaque appartement comprenant notamment les planchers avec les poutres et solives qui les soutiennent - Les cloisons intérieures avec leurs portes et fenêtres sur rue et sur cour y compris les volets et persiennes, garde corps, balcons et balconnets - Les portes palières Toutes les canalisations intérieures des appartements les installations de W.C. de fourneaux de cuisines, de l'évier et les autres installations de cuisine; les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilette et autres, avec leurs tuyaux de vidange, appareils, les placards les plafonds attachés aux poutres du plancher de l'appartement supérieur, l'encadrement et le dessus des cheminées les glaces et en général tout ce qui est inclus à l'intérieur des appartements et les locaux en dépendant, le présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative, sauf toutefois ceux des appareils et installations qui peuvent être en location ou appartenir aux locataires ou autres occupants, chaque propriétaire devant faire son affaire personnelle des revendications pouvant être faites à ce sujet par les locataires ou autres occupants -

CHAPITRE III- DROITS ET OBLIGATIONS DES CO- PROPRIETAIRES- La division de l'immeuble ainsi faite le GROUPEMENT FONCIER DES TERNES a établi ainsi qu'il suit, le régle ment destiné à déterminer les droits et obligations des co-proprieétaires de l'immeuble - a) USAGE DES PARTIES COMMUNES - 1°- Les parties communes déterminées comme il est dit plus haut ne pourront être modifiées sans le consentement de la majorité des membres de l'assemblée des propriétaires de l'immeuble, ainsi qu'il sera expliqué plus loin - 2°- Toutes les parties communes, notamment l'entrée, les vestibules, les cour et courrette les escaliers couloirs devront être tenus toujours libres en tout temps- Il ne pourra, en conséquence, jamais être rien déposé dans les lieux communs de l'immeuble, il ne pourra être fait dans les escaliers, sur les piliers, dans les cour et courrette, aucun travail de ménage, tels que tapage et brossage de tapis, literie; habits meubles etc- Il ne pourra être secoué de tapis sur la courrette intérieure que jusqu'à dix heures du matin seulement les voitures d'enfants ne pourront sous aucun prétexte être déposées dans le vestibule ou au pied de l'escalier- 3°- L'approvisionnement de charbon ainsi que toutes autres marchandises ne pourra avoir lieu que le matin avant dix heures- 4°- Il ne pourra être posé dans l'entrée et dans les vestibules non plus que sur la façade et les fenêtres aucune enseigne (nom et écriteau quelconque, toile réclame ou lanterne) le tout à moins d'autorisation spécialement accordée par l'assemblée générale convoquée à cet effet par le syndic sur la demande qui lui en sera faite par les propriétaires intéressés- 5°- Les dégradations faites aux parties communes par le fait d'un propriétaire ou de son locataire, son personnel ou les personnes se redant chez lui seront réparées entièrement aux frais du propriétaire de l'appartement- b) Usage des parties privées - Chacun des propriétaires aura en ce qui concerne l'appartement et les locaux en dépendant lui ap

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

partenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres co-propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble ; il est expressément spécifié que chaque propriétaire sera responsable ; à l'égard de ses co-propriétaires, des conséquences de ses fautes ou négligences ou de celle de ses locataires ou autres occupants - Le tout sous les réserves qui vont être formulées ci-après ; 1° - Chaque propriétaire pourra modifier comme bon lui semblera les dispositions antérieures de son appartement, mais pour la bonne harmonie, il ne devra rien faire qui puisse changer l'aspect extérieur de celui-ci (exception faite pour le pharmacien, qui pourra sans toucher au gros oeuvre ni à l'aspect extérieur en tant qu'architecture, apporter quelques modifications en ce qui concerne l'éclairage de sa façade aux droits de ses biens en toute propriété, mais seulement après l'approbation du syndic, sur le projet des travaux à exécuter) les portes d'entrée fenêtres balcon ; persiennes, garde corps des fenêtres, devront garder leur forme et couleur primitives, en cas de percement (pour aménagement intérieur) de gros murs de refends, les travaux devront être exécutés sous la surveillance du syndic et de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à la charge du propriétaire qui fera effectuer ces travaux il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiront du fait des dits travaux - Les appartements ne pourront en aucune façon être divisés soit pour la vente, soit pour la location d'une façon telle que le nombre puisse être augmenté - Les peintures extérieures y compris celles des portes d'entrée d'appartements, seront décidées par l'assemblée générale annuelle, exception faite pour celle des boutiques dont l'entretien devra être assuré par le propriétaire des dites boutiques, de façon à conserver à l'immeuble un bel aspect - 3° Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement et par des personnes honorables et de bonne vie et moeurs - Chacun des propriétaires devra veiller à ne rien faire ou à ne rien laisser faire qui puisse nuire à la bonne tenue de l'immeuble. Ils ne pourront être revendus ou autrement aliénés ou attribués qu'en totalité, sans pouvoir être subdivisés d'aucune manière, de façon qu'ils conservent leur caractère actuel - Les chambres de bonnet et les caves ne pourront être louées qu'aux personnes propriétaires ou locataires de partie de l'immeuble - Aucune industrie, aucun commerce, ne pourront être exercés dans les appartements - Sont formellement exclus - Tous établissements dangereux ou insalubres, ou de nature à incommoder par le bruit ou par l'odeur les personnes habitant l'immeuble - Enfin, il ne pourra être placé des coffres forts et objets dont le poids excéderait la limite des charges qui sera déterminée par l'architecte de l'immeuble, de façon à ne pas compromettre la solidité des planchers et des murs, ni lézarder les plafonds - 3° Les animaux même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible, sont interdits dans la maison, seuls

les chiens de pe
bras pour la mont
qu'ils pourront
Il ne pourra être
approvisionnement
tous les jours ma
kilos dans chaque
aux fenêtres, où
jet ne devra être
jetti pour en év.
devront reposer
conserver l'excé
incommoder les p
d'eau dans les c
l'eau pourra être
7° - Les fourneau
taire de l'appar
souvent que beso
posés et appare
ployer des poele
malgré la prohib
propriétaire de
quant aux chemin
au moins tous le
spécial sera fai
L'entretien et l
de fumée et tous
du propriétaire
priétaire sera
dans l'immeuble
Tous travaux de
sous la surveill
trées des appar
balustrades, ra
resses même le
à l'harmonie de
quant une prop
des propriétair
le tout devra é
souffrir sans in
nécessaires aux
tectes, entrepr
ou faire ces ré
tions et condui
priétaire - 10°
lui même restei
ditions imposée

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT A TRANSCRIRE

les chiens de petite taille seront tolérés et devront être montés à bras pour la montée des appartements - Tous les dégats ou dégradations qu'ils pourront faire resteront à la charge de leurs propriétaires - 4° Il ne pourra être cassé ni bois ni charbon dans les appartements, les approvisionnements de combustible et tous autres pourront être faits tous les jours mais avant onze heures, ils ne pourront excéder deux cents kilos dans chaque appartement - 5° - Il ne pourra être étendu du linge aux fenêtres, ou balcons, tant sur l'avenue que sur la cour. Aucun objet ne devra être déposé sur le bord des fenêtres sans être bien assujéti pour en éviter la chute, les vases à fleurs, même sur les balcons devront reposer sur des dessous étanchés, zinc ou faïence, capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ou incommoder les passants - 6° - Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduites extérieures d'évacuation d'eau. Le service de l'eau pourra être fermé de neuf heures du soir à sept heures du matin - 7° - Les fourneaux de cuisine devront être ramonés aux frais du propriétaire de l'appartement et par le fumiste agréé par le syndicat aussi souvent que besoin sera et au moins une fois l'an, de même les cheminées poêles et appareils de chauffage, interdiction expresse étant faite d'employer des poeles à combustion lente, si ces appareils sont utilisés malgré la prohibition qui précède, ils seront sous la responsabilité du propriétaire de l'appartement et sous peine de tous dommages intérêts quant aux cheminées ou l'on consomme du bois elles devront être ramonées au moins tous les deux mois et enduites spécialement; le même enduit spécial sera fait dans les cheminées ou l'on brûle du gaz d'éclairage - l'entretien et le remplacement s'il y a lieu des poteries des conduites de fumée et tous les frais et accessoires seront à la charge exclusive du propriétaire ou du locataire desservi par ces conduits - Chaque propriétaire sera responsable de tous les dégats occasionnés chez lui et dans l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré chez lui. Tous travaux de réparations et de reconstructions devront être faits sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble - 8° - Les portes d'entrées des appartements les fenêtres, les persiennes, les garde corps balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, les terrasses même les peintures 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 que le consentement de la majorité des propriétaires de l'immeuble, décidant comme il va être dit plus loin. Le tout devra être entretenu en bon état - 9° - Les propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes, si besoin est, livrer passage aux architectes, entrepreneur et les ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations et cela notamment pour les diverses canalisations et conduits communs pouvant traverser les locaux de chaque propriétaire - 10° - Tout propriétaire n'occupant pas son appartement par lui même restera personnellement tenu de l'exécution des charges et conditions imposées par les présentes - II - Le syndic devra être avisé au

TEXTE DE LACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

préalable de toute vente ou location avant la réalisation de chaque vente ou location, l'acquéreur devra consigner entre les mains du syndic tous les frais ou impôts faits ou prévus- c) SERVITUDES RECI PROQUES - Les conventions qui précèdent et qui déterminent les droits et obligations des co-propriétaires, relativement aux choses communes et aux parties de propriété privées, constitueront des servitudes qui subsisteront à perpétuité sauf application des articles 703 à 710 du code civil - En conséquence et par dérogation à l'article 815 du code civil- aucun propriétaire ne pourra demander la licitation des parties communes- CHAPITRE 4 - SERVICE DE LA MAISON -CONCIERGE - Le service de l'immeuble sera assuré par des concierges qui seront engagés par le syndic sous la condition de pouvoir les congédier en cas de faute ou négligence dans le service par un simple préavis de huit jours par lettre recommandée et en tenant compte des lois ou règlements qui pourraient intervenir par la suite réglant le statut des concierges tout engagement de concierges devra être fait par écrit signé par ces derniers et le syndic- ils seront logés gratuitement dans le local établi à cet effet, leur salaire sera payé par trimestre- Les concierges devront entretenir communes de l'immeuble en parfait état de propreté, ils devront balayer épousseter nettoyer les entrées; les vestibules, les escaliers, rampes d'escaliers, les paliers corridors, les cours, les W.C. des cours, ceux des étages, les paillassons, les divers appareils dépendant des parties installations de l'immeuble et généralement toutes les parties communes, ils laveront les cours au moins une fois par semaine- Ils devront entretenir soigneusement les cuivres de toutes les portes communes et des portes d'entrée des appartements sur les paliers et vestibules - Ils veilleront à ne pas laisser pénétrer dans la maison des personnes suspectes, ils veilleront également à ce que les objets confiés à leur garde ne soient pas dérobés, non plus que les malles ou colis qui se trouveront provisoirement dans les vestibules ou l'entrée lors d'un départ en voyage ou du retour d'un des habitants de l'immeuble ils monteront dès réception les plis urgents le matin à midi et le soir, le courrier et les menus objets qui leur seraient confiés pour les personnes de l'immeuble, ils les remettront aux destinataires dans leur appartement Ils assureront l'éclairage de l'entrée, des vestibules, des escaliers et paliers - En principe ils fermeront l'électricité à vingt et une heure au plus tard. Ils auront la garde des clés des caves communes des robinets des colonnes montantes et des divers appareils en usage à l'immeuble. Ils assureront le chauffage central de l'immeuble ---- Ils fermeront les colonnes montantes quand besoin sera ils devront vider les colonnes d'eau en cas de gelée, mais ils devront au préalable prévenir dans chaque appartement pour que toutes mesures puissent être prises immédiatement- Ils feront visiter les appartements à vendre ou à louer - Ils préviendront sans délai de toutes déficiences pouvant se produire aux divers appareils de chauffage, éclairage, ascenseurs

seurs etc--en l'intérêt généralement, visite demandé aux corbilité pécuniaires les concierges du propriétaire ges devront ex dans l'intérêt COMMUNES ENTRE priétaires communes de toute nties communes ne les aura pa contributions ties les parties des parties ex les frais de g l'immeuble, l binets de cour assurances, le tretien et der nécessaires au frais d'entreti ge des étages charges affère est à dire l dépense du con d'entretien de dent les menus divis) de l'er l'usage commun taires dans l dans les part de chacun d'e ment des char jouissance, e minée ultérie chaque trimes vision pourra mement à ce q lée lors de c tre les mains de sa part co en a fait l'a pour lequel l divise des pa

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT A TRANSCRIRE

seurs etc--en usage à la maison tout service particulier étranger à l'intérêt général de propriétaires que location ou vente de son appartement, visite encaissement de loyer etc--qu'un propriétaire aurait demandé aux concierges, n'entraîneront ni intervention, ni responsabilité pécuniaire ou morale des autres propriétaires ni du syndic, les concierges étant dans ce cas considérés comme mandataires directs du propriétaire en question- Enfin d'une façon générale, les concierges devront exécuter les ordres qui leur seront donnés par le syndic dans l'intérêt de l'immeuble - CHAPITRE 5 - a) REPARTITION DES CHARGES COMMUNES ENTRE LES PROPRIETAIRES- Les charges communes à tous les propriétaires comprendront notamment- 1°- Les impôts contributions et taxes de toute nature auxquels sont assujettis toutes les choses ou parties communes de l'immeuble, et tant que le service des contributions ne les aura pas répartis entre les divers propriétaires, les impôts contributions et taxes de toute nature auxquels seront ou sont assujetties les parties divisées de l'immeuble- 2°- Les frais de ravalement des parties extérieures et intérieures, les salaires des concierges les frais de gérance du syndic et les honoraires de l'architecte de l'immeuble, les frais d'abonnement de l'eau, à l'usage commun (robinets de cours, eau des W.C. communs dans les services les diverses assurances, les frais de chauffage de l'immeuble - 3°- Les frais d'entretien et de renouvellement des boîtes à Ordures et ustensiles divers nécessaires aux concierges pour l'entretien de l'immeuble - 4°- Les frais d'entretien de divers escaliers de service, les frais d'éclairage des étages conduisant aux chambres de bonne - 5°- Les dépenses et charges afférentes au calorifère, son organe son fonctionnement, c'est à dire l'entretien des réparations totales ou partielles et la dépense du combustible - (charbon etc--6°- Et en général les frais d'entretien des choses communes à tous les propriétaires (sauf cependant les menues réparations dans les parties à l'intérieur des locaux divisés) de l'entrée, des escaliers, des cours communes, des W?C. à l'usage commun- Lesquelles charges seront supportées par les propriétaires dans la proportion de leur part dans les parties communes, et dans les parties privées, qui sera indiquée dans l'acte d'acquisition de chacun d'eux- b) REGLEMENT DES CHARGES - Pour faire face au règlement des charges chaque propriétaire devra verser, dès son entrée en jouissance, entre les mains du syndic, une provision qui sera déterminée ultérieurement par le syndic - Cette provision sera renouvelée chaque trimestre et augmentée s'il y a lieu, le chiffre de cette provision pourra d'ailleurs être modifié par l'assemblée générale conformément à ce qui sera dit ci-après. Cette provision devra être renouvelée lors de chaque reddition de compte annuelle et restera déposée entre les mains du syndic- 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 divisée de celui pour lequel l'avance aura été consentie, ensemble sur sa quote part indivise des parties communes de l'immeuble - L'avance consentie sera

isation de chaque
re les mains du
SERVITUDES RECTI
minent les droits
x choses communes
les servitudes
articles 703 à 710
l'article 815 du code
tation des parties
REGLE - Le service
ont engagés par
en cas de faute
de huit jours par
églements qui
des concierges
rité signé par ces
dans le local
astre- Les concierges
fait état de pro
ntrées ; les ves
liers corridors
paillasons,
ions de l'immeu
laveront les
retenir soigneu
des portes d'en
- Ils veilleront
es suspectes, ils
leur garde ne soien
e trouveront pro
n départ en voya
monteront dès
, le courrier et
personnes de l'im
leur appartement
es, des escaliers
à vingt et une
caves communes
pareils en usage
de l'immeuble ----
ils devront
vront au préala
mesures puissent
partements à vendre
fectuosités pou
clairage, ascens

constatée par un acte dressé en la forme authentique, le débiteur dûment appelé, sur la collectivité 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 le montant de la part incombant au co-propriétaire défaillant, qui a été avancée pour son compte. Une copie de ce procès verbal certifiée conforme par le représentant de la collectivité sera annexée à l'acte. Le privilège immobilier institué par le décret du vingt neuf novembre mil neuf cent trente neuf portant modification de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente neuf, sera inscrit sur le registre du conservateur des hypothèques de l'arrondissement où l'immeuble est situé de la manière indiquée par la loi en vertu de l'acte authentique visé au paragraphe précédent. Ce privilège prendra effet à compter de la date authentique, à condition d'avoir été inscrit dans un délai de soixante jours à compter dudit acte. Il 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. En outre, le paiement de la part contributive due, même à titre d'avances, par chacun des co-propriétaires, est garanti au profit de la collectivité par un privilège portant sur tous les meubles qui garantissent les lieux, sauf si ces derniers sont l'objet d'une location non meublée, dans ce dernier cas, le privilège sera porté sur les loyers dus par le locataire. Ce privilège sera assimilé au privilège prévu par l'article 2101 I° du code civil. Les dispositions des articles 819- 821- 824 et 825 du code de procédure civile seront applicables au recouvrement des créances visées aux deux alinéas précédents. **CHAPITRE 6 -A) ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE SYNDIC** - I°- L'administration générale de l'immeuble la surveillance, l'exécution de tous travaux, qui deviendront nécessaires aux choses communes le choix des concierges et le soin de leur donner des ordres, le choix des entrepreneurs et les instructions à leur donner, seront confiés à un syndic qui sera le représentant de la collectivité. Le syndic sera nommé par l'assemblée générale des propriétaires. La durée de ses fonctions sera indéterminée, il pourra y être mis fin par l'assemblée générale. En cas de démission cédés ou révocation du syndic, la fonction en sera exercée jusqu'à nomination de son remplaçant, par le propriétaire de l'appartement le plus ancien et- s'il y en a plusieurs, par le propriétaire le plus âgé. A titre transitoire et tant que la totalité des appartements ou boutiques ne seront pas vendus et en tout état de cause pendant une durée de six ans au moins à compter de ce jour Monsieur PETIT-NOUVELLON ou son successeur dans son cabinet par suite de cession ou de décès remplira les fonctions de syndic. Au cas où son remplacement deviendrait nécessaire avant l'expiration de ce délai par démission ou pour cas de force majeure mais dans ces deux cas seulement son successeur serait désigné par l'assemblée des co-propriétaires, comme il est dit ci-dessus. - 2°- Le

syndic pourra faire sans avoir besoin de tous travaux autre syndic pourra le faire. Il devra aussitôt convoquer les propriétaires. Bien entendu la collectivité tiendra la comptabilité des comptes annuels qui aura lieu de la même manière également la facturation de façon à présenter les provisions valables. Le syndic la somme effectuée comme syndic exercera, les fonctions nécessaires pour lesquelles qu'elles soient le droit de pourvoir tant en demandant renonçant à se faire par Procureur- à trois pour ce pendant la période de rémunération sera. Toutefois à partir seront vendus, cent par an sur **TAIRES - ASSEMBLÉES** former une assemblée commune et l'exercice il est prévu à trente huit - I les quatre premiers communs sur la première fois quarante quatre refuse à convoquer moins vingt des par lettres reçues élu, à Paris moins avant la l'ordre du jour rant pas. En cas blées se tiendront

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

syndic pourra faire exécuter toutes les réparations de menu entretien sans avoir besoin d'en référer aux propriétaires - En ce qui concerne tous travaux autres que ceux de menu entretien, s'il y a urgence, le syndic pourra les faire exécuter immédiatement, mais à charge d'en donner avis aussitôt aux propriétaires s'il n'y a pas urgence, il devra convoquer les propriétaires qui en délibéreront, en assemblée générale. Bien entendu la répartition du coût de ces travaux sera faite suivant les règles fixées et les proportions indiquées ci dessus - 3° - Le syndic tiendra la comptabilité de l'immeuble et les écritures, présentera ses comptes annuellement à la réunion de l'assemblée des co-propriétaires qui aura lieu dans les quatre premiers mois de chaque année - Il aura également la faculté d'envoyer à chaque trimestre les comptes provisoires de façon à permettre la récupération de ses dépenses pour le cas où les provisions versées, conformément à ce qui est dit ci dessus, ne seraient pas suffisantes, chaque propriétaire devra, dans ce cas verser au syndic la somme réclamée et la reddition définitive des comptes sera effectuée comme il est dit ci dessus à l'assemblée annuelle - 4° - Le syndic exercera, le cas échéant toutes poursuites, contraintes et diligences nécessaires pour le recouvrement de toutes parts contributive aux charges, quelles qu'elles soient, les propriétaires acceptant que le syndic ait le droit de poursuivre par tous les moyens légaux et même judiciairement tant en demandant qu'en défendant l'exécution des présentes conventions renonçant à se prévaloir de la maxima " nul ne peut plaider en France par Procureur - 5° - Le syndic aura droit à une rémunération qui est fixée à trois pour cent par an sur le revenu brut présumé de l'immeuble pendant la période transitoire de six ans ci dessus indiquée, ensuite cette rémunération sera fixée d'accord avec l'assemblée des co-propriétaires. Toutefois à partir du jour où les deux tiers des locaux de l'immeuble seront vendus, les honoraires du syndic seront portés à quatre pour cent par an sur le revenu annuel de l'immeuble - **B- REUNION DES PROPRIETAIRES - ASSEMBLEE GENERALE** - Les propriétaires de l'immeuble se trouvant former une association ou syndicat pour la gestion de leurs intérêts communs et l'exercice des actions judiciaires les concernant, ainsi qu'il est prévu à l'article 7 de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit - Ils se réuniront chaque année en assemblée générale dans les quatre premiers mois de l'année, pour la gestion de leurs intérêts communs sur la convocation qui leur sera faite par le syndic et pour la première fois dans les quatre premiers mois de l'année mil neuf cent quarante quatre ou mil neuf cent quarante cinq - Celui-ci ne pourra se refuser à convoquer une assemblée si la demande en est faite par au moins vingt des propriétaires - Les convocations leur seront adressées par lettres recommandées envoyées à leur domicile ou un domicile par eux élu, à Paris, elles devront être mises à la poste quinze jours au moins avant la date fixée pour la réunion, contenir l'indication de l'ordre du jour et il ne pourra être statué sur les questions n'y figurant pas. En cas d'urgence ce délai sera réduit à cinq jours - Les assemblées se tiendront à Paris, chez le syndic ou en tout autre endroit

TEXTE DE LACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

désigné par lui- En cas d'indivision d'un appartement entre plusieurs personnes, celles ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter auprès du syndic et assister aux assemblées générales, faute par elles de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile réel du propriétaire de l'appartement en question. Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté s'y faire représenter par un mandataire propriétaire lui même d'un appartement ou d'une boutique portant mandat permanent ou spécial pour l'assemblée convoquée - En aucun cas les propriétaires ne pourront se faire représenter par un locataire de l'immeuble- Les décisions relatives à la nomination du syndic ou à sa révocation, au choix de l'architecte de l'immeuble, aux choses communes, à l'approbation des comptes du syndic, et en général toutes décisions autres que celles envisagées ci-après au chapitre huit ou qui ont été indiquées par le présent règlement comme devant être prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, qui disposeront d'autant de voix qu'ils seront propriétaires de millièmes de choses communes à tous- En cas d'égalité des voix des membres présents ou représentés, la majorité en nombre sera prépondérante et, dans ce cas, s'il y a encore partage égal, la prépondérance appartiendra au groupe ou figurera le propriétaire le plus âgé - Pour délibérer valablement les deux/ tiers au moins des co-propriétaires devront être représentés, l'assemblée sera présidée par l'un d'eux, désigné par les propriétaires présents à la réunion le syndic fera fonction de secrétaire, les décisions régulièrement prises obligent les absents et les dissidents, elles seront notifiées à ces derniers par l'envoi sous pli recommandé d'une copie certifiée par le syndic - Les délibérations seront inscrites par ordre de date sur un registre des procès verbaux tenu par le syndic et le procès verbal sera signé par le Président de l'Assemblée et par le secrétaire - Tout co-propriétaire a droit d'en prendre connaissance et d'en demander copie au syndic- CHAPITRE 7 - ASSURANCES - RISQUES CIVILS - La responsabilité de l'immeuble vis à vis des voisins sera imputable, au point de vue des risques civils, à tous les co-propriétaires, au prorata des millièmes leur appartenant en cas de poursuites en dommages intérêts- Toutefois la responsabilité de ces risques restera à la charge de celui des occupants qui aurait commis un fait personnel à lui imputable - L'assurance actuelle garantissant l'immeuble contre l'incendie, la foudre, l'explosion du gaz les accidents causés par l'électricité, le recours des voisins, sera continuée par les soins du syndic, avec toutes modifications reconnues nécessaires - D'autre part, chaque acquéreur devra faire assurer personnellement contre l'incendie et les explosions le mobilier qui se trouverait dans l'appartement à lui vendu ou imposer cette obligation à tout locataire ou autre occupant de cet appartement et il devra s'assurer en outre pour les mêmes risques, pour le recours des voisins, le tout à une compagnie solvable- Les assurances actuelles contre les accidents (concierges, tiers, ascenseurs) seront également continuées

par le syndi
à l'assemblée
faites à un c
mun accord ent
à la majorité
pourront contr
fits telles as
de sinistre de
lice générale
propriétaires
tuer le dépôt
semblée et il
syndic emploie
dits lieux sir
à la remise ex
priétaires et
dennité est su
vera cet excéc
très important
ble à moins qu
tremement, dans
de propriétair
des propriéta
prises à la m
de l'indemnit
ment sera à la
co-propriété
qui aura à dé
de plein droit
cas ou l'asse
meuble, les p
auraient voté
propriétaires
blée, de cede
si tous ne dé
muns dans l'i
conserver la
fixé d'un com
d'accord entr
le Président
requête de la
de s'adjoindr
cord sur le c
prix sera pay
année avec in
tion de princ
assurance ain

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE

par le syndic - A la première réunion des propriétaires et ensuite à l'assemblée générale annuelle il sera décidé si les assurances sont faites à un chiffre suffisant, elles pourront être modifiées d'un commun accord entre les propriétaires et à défaut une décision sera prise à la majorité, comme il est dit ci-dessus. Toutefois, les intéressés pourront contracter individuellement et à leurs frais, risques et profits telles assurances complémentaires que bon leur semblera. En cas de sinistre de l'immeuble, les indemnités allouées, en vertu de la police générale seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'assemblée générale et à charge d'en effectuer le dépôt en banque, dans des 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 dits lieux sinistrés. Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera à la charge de tous les copropriétaires et récupéré par le syndic comme charges communes. Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état, le syndic conservera cet excédent comme réserve spéciale. Si le sinistre est total ou très important l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble à moins qu'une assemblée générale des propriétaires n'en décide autrement, dans ces cas particuliers, l'assemblée devra être composée de propriétaires possédant ou représentant les trois quarts du nombre des propriétaires et les délibérations, pour être valables, devront être prises à la majorité des trois quarts des voix. En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des propriétaires dans la proportion du droit de copropriété de chacun et exigible dans les trois mois de l'assemblée qui aura à déterminer ce supplément, les intérêts au taux légal courront de plein droit à défaut de règlement dans le dit délai. Toutefois au cas où l'assemblée générale déciderait la non reconstruction de l'immeuble, les propriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la reconstruction seront tenus, si les autres propriétaires en font la demande dans le mois de la décision de l'assemblée, de céder à ceux-ci ou à ceux des propriétaires qui le demanderaient si tous ne désirent pas acquérir, tous leurs droits privatifs et communs dans l'immeuble auquel cas les cessionnaires auront le droit de conserver la part revenant dans l'indemnité. Le prix de cession sera fixé d'un commun accord entre le cédant et le cessionnaire et à défaut d'accord entre les parties sera déterminé par deux experts nommés par le Président du Tribunal civil de la Seine par simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente et avec faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les départager, en cas de désaccord sur le choix d'un tiers expert il sera commis de la même façon, Le prix sera payé un tiers comptant et le surplus par tiers d'année en année avec intérêts au taux légal payables en même temps que chaque fraction de principal. Si l'immeuble n'est pas reconstruit l'indemnité d'assurance ainsi que le prix de vente du terrain et des bâtiments incen-

nt entre plusieurs
pour les représen-
érales, faute par
ront valablement
ement en question
ions auront la faculté
étaire lui-même d'
manant ou spécial
étaires ne pourront
- Les décisions re-
n, au choix de l'ar-
probation des comp-
que celles envisa-
guées par le présent
s voix des membres
de voix qu'ils se-
tous. En cas d'
és, la majorité en-
encore partage.
gurera le proprié-
s deux/tiers au
, l'assemblée sera
rés. présents à la
décisions régulières
elles seront no-
ndé d'une copie
inscrites par ordre
le syndic et le
semblée et par le
ordre connaissance
FRANCS - RISQUES
des voisins sera
ous les co-proprie-
en cas de poursuite
le ces risques res-
commis un fait per-
rtissant l'immeuble
es accidents cau-
a continuée par les
s nécessaires -
personnellement
se trouverait
igation à tout lo-
devra s'assurer en
voisins, le tout
contre les acci-
lement continuées

TEXTE DE LACTE OU DU JUGEMENT A TRANSCRIRE.

diés seront partagés dans la proportion du droit de co-propriété de chacun, tel qu'il est déterminé plus haut. L'exécution des conventions qui précèdent et des décisions prises en conformité de l'assemblée générale étant d'un intérêt commun à tous les co-propriétaires et formant un pacte intégral entre eux il est bien entendu que ces conventions et décisions seront exécutées contre tous les co-propriétaires même absents, mineurs ou incapables qu'à l'égard des créanciers personnels de chacun d'eux - En conséquence le co-propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur ses parts divisées et indivises de l'immeuble devra donner connaissance à son créancier du présent article et l'obliger à se soumettre aux présentes conventions et aux décisions de l'assemblée générale des propriétaires. I^{er} 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 et sans son concours et hors sa présence, entre les mains du syndic assisté comme il est ci dessus et par suite sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi, du douze 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. Tous les créanciers des sinistres pourront toujours déléguer leurs architectes pour la surveillance des travaux, après sinistre, soit total soit partiel.

CHAPITRE 8 - MODIFICATION DU CAHIER DE CHARGES

Les conditions de co-propriété et de jouissance qui n'auraient pas été prévues dans le présent règlement seront tranchées conformément à la loi et aux usages - Les propriétaires pourront d'ailleurs compléter ou modifier les présentes conventions par une décision prise en assemblée générale, comme il est stipulé plus haut, la convocation devra indiquer dans l'ordre du jour les modifications ou additions sur lesquelles l'assemblée aura à statuer. Mais les décisions qui seraient relatives à des transformations ou modifications du gros oeuvre et aux parties communes ou intéressant l'harmonie des façades ou encore celles qui auraient pour objet de modifier la destination de la maison devront être prises par une majorité comprenant les propriétaires réunissant les trois quarts des parties communes mais seulement lorsque la totalité des appartements auront été vendus. En ce qui concerne les modifications dans la répartition des charges elles ne pourront avoir lieu que par décision prise à la même majorité. Une copie du procès verbal de la réunion sera transcrite s'il y a lieu au troisième bureau des hypothèques de la Seine. Les difficultés qui pourraient naître entre les divers propriétaires au sujet de l'application du règlement de co-propriété qui précède seront soumises à deux arbitres qui seront désignés l'un par l'assemblée générale, d'avance à la première réunion annuelle et à toutes fins utiles et l'autre par le ou les propriétaires soulevant la contestation avec adjonction s'il y a lieu d'un tiers arbitre, qui, à défaut d'accord entre les parties, sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal

civil de la se
quelque cause qu
lieu les difficu
CHAPITRE 9 - DOM
obligatoires. po
ble dont il s'ag
ou de partage, i
obligeront à leu
domicile attribu
ce domicile sera
expédition des p
ques de la seine
copie de leurs co
ques dans le dél
boulevard Haussr
cent quarante qu
taire - Les prés
tituant et const
les signatures--
deuxième bureau
Volume B folio 5
La teneur des an
au capital de 12
des Ternes Paris
re du 27 avril 1
avril à dix heur
pement Foncier c
de francs dont 1
numero 2 se sont
boulevard Haussr
administration e
Palais " feuille
sieur PETIT-NOUV
Général préside
LA SOCIETE NOUVE
actionnairesprés
secrétaire- le
la feuille de pr
réunissant dix r
capital social r
de l'assemblée .
Président depos
nant l'insertion
rapport du Const
Il donne ensuite
jections à faire
vations et pers

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

4

co-propriété
ation des conv
nformité de l'g
e co-propriétai
en entendu- Que
tous les co-
'à l'égard des
ce le co-pro-
ses parts divi
ance à son cré
e aux présentes
des propriétair
ent à ce que ,
pouvant revenir
cours et hors sa
est ci dessus
tions de la loi,
rogé à cette
ce, dont dans ce
être respectés -
éléguer leurs
sinistre, soit
IER DE CHARGES
n'auraient pas
es conformément
'ailleurs com
décision prise
t, La convoca-
ations ou addi-
s les décisions
fications du
'harmonie des fac
difier la desti-
rité comprenant
rties communes
auront été vendu
tion des charges
la même majori-
anscrite s'il y
ne- Les difficul-
ires au sujet de
de seront soumis
blée générale ,
fins utiles et
testation avec
défaut d'accord
ident du Tribunal

civil de la seine à la requête de la partie la plus diligente - SI pour quelque cause que ce soit , la nomination des arbitres ne pouvait avoir lieu les difficultés seront réglées conformément au droit commun -
CHAPITRE 9 - DOMICILE - EXECUTION- Les présentes réglementation seront obligatoires pour tous les propriétaires présents ou futurs de l'immeuble dont il s'agit dans chacun des contrats d'aliénation , d'attribution ou de partage , il en sera fait mention et les nouveaux propriétaires' obligeront à leur exécution pour laquelle ils devront faire éléction de domicile attributive et juridiction à Paris ou à défaut de l'avoir fait, ce domicile sera de plein droit dans l'immeuble - TRANSCRIPTION - Une expédition des présentes sera transcrite au troisième bureau des hypothèques de la seine- Les acquéreurs devront en outre faire transcrire une copie de leurs contrats de vente respectifs au même bureau des hypothèques dans le délai de la loi à leurs frais - DONT ACTE- Fait et passé boulevard Haussmann numéro 73 - En la demeure du comparant- L'an mil neuf cent quarante quatre - Et lecture faite le comparant a signé avec le notaire - Les présentes seront portées aux répertoires des notaires constituant et constitué et resteront aux minutes de ce dernier - Sui vent les signatures--- Ensuite se trouve cette mention- Enregistré à Paris deuxième bureau notaires le vingt deux mai mil neuf cent quarante quatre Volume B folio 55 case II - Reçu: cinquante francs- Signé; SERRE - Suit la teneur des annexes- GROUPEMENT FONCIER DES TERNES - Société Anonyme au capital de 12 millions de francs -Siège social 2 place de la Porte des Ternes Paris - R.G. Seine 234.232 B -Assemblée Générale Extraordinaire du 27 avril 1944 -L'an mil neufcent quarante quatre - Le vingt sept avril à dix heures trente minutes - Les actionnaires de la Société 'Groupeement Foncier des Ternes " Société anonyme au capital de douze millions de francs dont le siège social est à Paris Place de la Porte des Ternes numéro 2 se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire à Paris boulevard Haussmann numéro 73 sur la convocation faite par le conseil d'administration suivant avis inséré dans le journal " La Gazette du Palais " feuille des 5-6 et 7 avril mil neuf cent quarante quatre - Monsieur PETIT-NOUVELLON Président du Conseil d'administration , Directeur Général préside la séance et appelle au bureau en qualité de scrutateurs LA SOCIETE NOUVELLE DE GESTION et Madame veuve Petit ,les deux plus forts actionnairesprésents et acceptants Monsieur SUDROT est désigné comme secrétaire- le bureau ainsi constitué Monsirur le Président constate que la feuille de présence comporte sept actionnaires présents ou représentés réunissant dix neuf mille sept cents actions soit plus des trois quarts du capital social nécessaire et suffisant pour la validité des délibérations de l'assemblée .Les pouvoirs sont joints à la feuille de présence ; Le Président dépose sur le bureau un exemplaire légalisé du journal contenant l'insertion de convocation-Il dépose également sur le bureau , le rapport du Conseil d'Administration dont il donne lecture à l'assemblée Il donne ensuite la parole à ceux des actionnaires qui auraient des objections à faire ou des explications à demander- Après échange d'observations et personne ne demandant plus la parole Monsieur le Président

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

met aux voix les résolutions suivantes - PREMIERE RESOLUTION- L'assemblée générale approuve le projet de cession par portions des immeubles appartenant à la société tel que le projet lui a été soumis et ratifié en tant que de besoin les accords que le conseil a pu prendre à cet effet, notamment avec Monsieur Maurice JACQUAULT- Cette résolution a été adoptée à l'unanimité - DEUXIEME RESOLUTION - En conséquence de cette approbation l'assemblée générale donne mandat au conseil d'administration de poursuivre la réalisation des ventes des appartements et boutiques et leurs dépendances et lui donne à cet effet tous les pouvoirs et autorisations nécessaires pour signer tous actes de vente et remplir toutes les formalités en étant la suite et la conséquence faire tous paiements avec ou sans mainlevée, faire tout le nécessaire pour obtenir les mainlevées des inscriptions hypothécaires pouvant grever les immeubles de la société, prendre à cet effet tous arrangements recevoir de tous acquéreurs le montant des prix de vente, constituer tout séquestre leur donner décharge-De toutes sommes reçues ou payées donner ou retirer quittances valables donner ou retirer quittances valables donner tous pouvoirs et généralement faire tout ce qui sera utile aux intérêts de la société - Cette résolution est adoptée à l'unanimité. Rien n'étant plus à l'ordre du jour la séance est levée à onze heures trente- De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès verbal qui a été signé par le Président les scrutateurs et le Secrétaire- Pour extrait certifié conforme- Le dix sept mai mil neuf cent quarante quatre Le Président du Conseil d'administration- Directeur Général- Signé : Gustave PETIT - Ensuite se trouvent ces mentions - Annexé à la minute d'un acte reçu par le notaire à Paris soussigné le dix sept mai mil neuf cent quarante quatre- Signé: CONSTANTIN - Enregistré à Paris deuxième bureau le vingt deux mai mil neuf cent quarante quatre - Volume B folio 55 case 12 - Reçu: cinquante francs- Signé SERRE- GROUPEMENT FONCIER DES TERNES- Société anonyme au capital de 12 millions de francs Siege social 2 Place des Ternes à Paris R.G. Seine 234.232 B - EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN DATE DU 27 AVRIL 1944- L'an mil neuf cent quarante quatre le vingt sept avril le conseil d'administration s'est réuni à onze heures trente, à l'issue de l'assemblée générale extraordinaire tenue le même jour à Paris, boulevard Haussmann numéro 73 - Sont présents - Monsieur PETIT - NOUVELLON, Président - Madame veuve PETIT et Monsieur SUDROT administrateur- Absent et excusé : néant- Le Président donne lecture du procès verbal de la précédente séance qui est adoptée - Le Président rappelle à ses collègues que l'assemblée Générale extraordinaire, réunie ce jour a, aux termes de la première résolution approuvé le projet de cession par portions des immeubles de la société et aux termes de la deuxième résolution donné mandat au conseil d'administration de pour suivre la réalisation des ventes des appartements et boutiques et leurs dépendances et donné au conseil les pouvoirs et autorisations nécessaires à cet effet- Il indique à ses collègues qu'il y aurait lieu de désigner deux de ses membres pour signer le règlement de co-propriété et

les actes de v
Conseil délégué
néral et Monsie
ou séparément a
règlement de co
tes de Me Guy C
personnes moyen
Jugeront conve
règlement de co
blir la désigna
se référer à te
rations relative
conditions et l
ance et de pay
prix en princ
nues par antic
la société à t
mainlevées et
que la société
Établir et arr
en fixer le ré
ybes donner ou
subrogations a
de tous droits
sentir la radi
tous titres et
ou sans consta
paie ment, exe
res depuis les
et la mise à é
mandes en résc
ce dessus fait
tout ou partie
sera utile au
jour la séance
été signé par
lé conforme
Le Président
Gustave PETIT
d'un acte reçu
neuf cent qua
xième bureau
B folio 55 ca
cent quarante
été collation

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT A TRANSCRIRE.

les actes de vente à intervenir- Après échange d'observations, le Conseil délégué Monsieur PETIT -NOUVELLON, son Président Directeur général et Monsieur SUDROT Administrateur, avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément auxquels il confère les pouvoirs ci-après- Etablir le règlement de co-proprété et en effectuer le dépôt au rang des minutes de Me Guy CONSTANTIN, Notaire à Paris- Vendre de gré à gré, aux personnes moyennant les prix charges et conditions que les mandataires jugeront convenables par portions, telles qu'elles sont définies au règlement de co-proprété les immeubles appartenant à la société - Etablir la désignation et l'origine de propriété des immeubles vendus et se référer à tous actes établissant cette origine, faire toutes déclarations relatives à la location de la partie vendue stipuler toutes conditions et toutes servitudes - Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement des prix, stipuler tous intérêts recevoir les dits prix en principal et intérêts soit comptant, soit aux époques convenues par anticipation ou encore en faire toutes délégations - Obliger la société à toutes garanties et au rapport de toutes justifications mainlevées et radiation- Faire toutes déclarations, déclarer notamment que la société n'est pas susceptible d'hypothèque légale sur ses biens Etablir et arrêter tous comptes de loyer et autres avec les acquéreurs en fixer le reliquat actif ou passif- De toutes sommes reçues ou payées donner ou retirer toutes quittances valables, consentir toutes subrogations avec ou sans garantie donner mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire et consentir la radiation de toutes inscriptions d'office ou autre, remettre tous titres et pièces ou obliger la société à remettre, le tout avec ou sans constatation de paiement- En cas de difficultés et à défaut de paiement, exercer toutes poursuites, contraintes et diligence nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention et la mise à exécution de tous jugements ou arrêts. Faire toutes demandes en résolution de vente et suivre sur ces demandes- Aux effets de dessus faire et signer tous actes élire domicile substituer dans tout ou partie des présents pouvoirs et généralement faire tout ce qui sera utile aux intérêts de la société -Rien n'étant plus à l'ordre du jour la séance est levée à midi quinze et le présent procès verbal a été signé par tous les administrateurs présents - Pour extrait certifié conforme - Paris le dix sept mai mil neuf cent quarante quatre - Le Président du Conseil d'administration Directeur Général- Signé; Gustave PETIT -Ensuite se trouvent ces mentions - Annexé à la minute d'un acte reçu par le notaire à Paris soussigné le dix sept mai mil neuf cent quarante quatre- Signé: CONSTANTIN- Enregistré à Paris deuxième bureau le vingt deux mai mil neuf cent quarante quatre- Volume B folio 55 case I3- reçu: cinquante francs- Signé :SERRE- L'an mil neuf cent quarante quatre - Le vingt sept mai - La présente expédition a été collationnée signée scellée et délivrée par Me Jean CONSTANTIN

RESOLUTION- L'as
portions des im
ui a été soumis et
seil a pu prendre
ILT- Cette résolu
ON - En conséquenc
ant au conseil d'
es des appartements
effet tous les
ous actes de vente
t la conséquence
out le nécessaire.
caires pouvant gre
tous arrangements
ente, constituer
reçues ou payées
er quittances vala
de qui sera utile
optée à l'unanimit
vée à onze heures
sent procès verbal
le Secrétaire- Pour
cent quarante quatre
Général- Signé :
annexé à la minute
ix sept mai mil
istré à Paris deu
quatre - Volume
SERRE- GROUPEMENT
millions de francs
54.232 B - EXTRAIT
CTION EN DATE DU
vingt sept avril
s trente, à l'issue
jour à Paris,
eur PETIT - NOU
UDROT administra-
cture du procès
résident rappelle
re, réunie ce jour
projet de cession
s de la deuxième
de pour suivre
ues et leurs dé
ations nécessai
ait lieu de délé
co-proprété et

