

<b>IMMEUBLE SIS A :</b>  14 RUE CHARLES NODIER 14 RUE CHARLES NODIER 21 RUE ANDRE DEL SARTE 75018 PARIS AC6747398	<b>NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :</b>  [REDACTED] [REDACTED]	<b>LOTS N°35</b>	<b>MUTATION A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>OU</b> <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/>
<b>DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 29/08/2023</b>			

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE - INFORMATION DES PARTIES**

- I -

**PARTIE FINANCIERE**

**A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)**

- II -

**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

**A) VIE DE LA COPROPRIETE**

**B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL**

- III -

**RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES**

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

<b>Date de la demande : 29/08/2023</b>  <b>Office Notarial : - PROMESSE DE VENTE</b> 27 RUE DE PROVENCE 75009 PARIS <b>Référence :</b> <b>Dossier n°41769</b> <b>Clerc :</b>	<b>Délivré par le Syndic :</b>  <b>FONCIA PARIS RIVE DROITE</b> 27 RUE DE PROVENCE <b>CS 10003</b> <b>75427 PARIS CEDEX 09</b> <b>Représentant : -un syndicat unique</b> <b>Référence : 200/ 18557/500</b> <b>Dossier n°41769</b> <b>Contact syndic : CAUMARTIN</b> Alexandre	<b>Date : 29 Août 2023</b>  <b>Signature :</b>  <b>Cachet :</b>  Capital 50 000 € 178 rue de Courcelles 75017 PARIS Tél. : 01 44 15 15 47 RCS Paris B 582 098 026
---	---	---

- I -

## PARTIE FINANCIERE

## A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1<sup>ERE</sup> PARTIE :SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT  
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATIONA/ AU SYNDICAT, AU TITRE :1- **des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	1297,24
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b) .....	0.00

2- **des charges impayées sur les exercices antérieurs**

(D. art 5. 1° c) .....	7633,03
------------------------	---------

3- **des sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d) .....	0.00
--	------

4- **des avances exigibles (D. art. 5.1° e)**

4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....	0.00
--	------

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ° et 5°).....	0.00
---	------

4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) .....	0.00
--	------

5- **Des cotisations au fonds travaux (Art 14.2)**

	0.00
--	------

6- **Des autres sommes exigibles du fait de la vente**

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) .....	2737,27
- autres causes telles que condamnations.....	

B/ AU SYNDIC

- Etablissement de l'état daté (montant plafonné par décret) ...	380.00
--	--------

TOTAL ( A/ + B/ )

12047,54

**2<sup>EME</sup> PARTIE :****SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION****AU TITRE :****A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :**

<b>A1</b> - avances constituant la réserve (D. art. 35 1°).....	246.92
<b>A2</b> - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
<b>A 3</b> - avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00

**B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PROVISIONNEL (D. art. 5. 2°b) :**

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la échéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant .....	0.00
--	------

**C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR**

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0.00
--	------

<b>TOTAL ( A + B + C)</b>	<b>246.92</b>
---------------------------	---------------

**AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT**

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

**Solution 1** <sup>(1)</sup>

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de .....

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

**Solution 2** <sup>(1)</sup>

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant des dites avances représentant globalement la somme de .....

	246.92
--	--------

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

**3<sup>EME</sup> PARTIE :**  
**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**  
**POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**AU SYNDICAT, AU TITRE :**

**1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3°a)**

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 °).....	246.92
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4° et 5°).....	0.00
- avances (D. art. 45-1 – alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d’entre eux).....	0.00

**2- des provisions non encore exigibles**

**-dans le budget prévisionnel (D. art. 5 3° b)**

Date d’exigibilité	01/10/2023	Montant	403.45
Date d’exigibilité	01/01/2024	Montant	382.92
Date d’exigibilité	01/04/2024	Montant	382.92

**-dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c)**  
**(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en**  
**deuxième partie devra être impérativement complété)**

Date d’exigibilité		Montant	0.00
Date d’exigibilité		Montant	0.00
Date d’exigibilité		Montant	0.00

**3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)**

Date d’exigibilité	01/10/2023	Montant	21.71
Date d’exigibilité	01/01/2024	Montant	20.82
Date d’exigibilité	01/04/2024	Montant	20.82

**ANNEXE A LA 3<sup>EME</sup> PARTIE :****INFORMATIONS****A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :**

	Au titre du <b>BUDGET PREVISIONNEL</b>		Au titre des <b>DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)</b>	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
<b>Exercice (N-1)</b>	1544.78	1313.17	5895.78	0.00
<b>Exercice (N-2)</b>	2028.70	1335.74	0.00	5787.63

**B/ PROCEDURES EN COURS :**

Existe t-il des procédures en cours ?

 OUI     NON*Si oui :*

- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

**Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.**

**C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D' INTERESSER LES PARTIES :**

- Montant concernant les lots non visés par la mutation (vente partielle dans la même copropriété) :

--

- Autre(s) :

--

**D/ INFORMATIONS RELATIVES AU FONDS TRAVAUX de l'ART 14-2 (non remboursable par le syndicat) :**

- Montant total de la cotisation au fonds travaux votée lors de la dernière AG

4 821,35
----------

- Dont QP des lots objets de la vente

83,27
-------

- Montant total actuel du fonds travaux

36 750
--------

- Dont QP attachée aux lots objets de la vente

625.20
--------

- II -

**RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES****A) VIE DE LA COPROPRIETE****A1/ ASSURANCES**

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisque : RC – Incendie – Dégât des eaux  OUI  NON
- Garantie Reconstruction  valeur à neuf
- Autres risques garantis

- Police N°: 0037524900021787

Date : 01/10/2017

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent :

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : Axa France, 21 rue Lambert, 75018 Paris

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

- Au titre de la construction d'origine :  OUI  NON
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux :  OUI  NON

**A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du Règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ?  OUI  NON

Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ?  OUI  NON

**A3/ ASSEMBLEE GENERALE**

- Date de la dernière Assemblée Générale : 15 juin 2023
- Date ou période (avant le ) de la prochaine Assemblée Générale : JJ/MM/AAAA

*Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.*

**A4/ SYNDIC**

- Date de la dernière désignation : **01/01/1900**
- Syndic professionnel :  OUI  NON
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ?  OUI  NON

Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lots(s) vendu(s).

Nom de la banque : BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS  
Code Banque : 10207  
Code guichet : 00433

Intitulé du compte : SYNDICAT 14 NODIER 18557

N° du compte : 23216456940

Clé R.I.B. : 13

**A5/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS**

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats?

OUI  NON

- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

**A6/ ETAT D' AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX**

Lot n°	Libellé type d'appel	Budget	Reste à appeler	Budget appelé
--------	----------------------	--------	-----------------	---------------

**A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ?  OUI  NON

dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

**A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT**

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ?  
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...)  
- Dans l'affirmative, en quoi consistent t-ils ?
- OUI  NON

**A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT**

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ?
- OUI  NON



Si oui :

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots vendus : 0.00

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?  OUI  NON

*Joindre si possible, la copie du prêt.*

#### **A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE**

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

OUI  NON

- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

OUI  NON

#### **A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT** **(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)**

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?

OUI  NON

*Joindre le procès verbal de l'assemblée*

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?

OUI  NON

**B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL**

**DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :** 01/01/1900  
(si date connue)

**B1/ CARNET D'ENTRETIEN**

- Type immeuble :

OUI  NON  
 IGH  AUTRE

**B2/ AMIANTE**

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?  OUI  NON
- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?  OUI  NON
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011)  OUI  NON

*Joindre la fiche récapitulative du DTA.*

**B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)**

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ?  OUI  NON
- Si oui : *Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes*  
(art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?  OUI  NON

**B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES**

- Une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes ?  OUI  NON

*Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.*

**B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE**

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mérules, etc...  OUI  NON
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?  OUI  NON

**B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE**

- L'immeuble est-il concerné ?  OUI  NON
- Dans l'affirmative :  
DPE   
AUDIT

**Joindre DPE ou AUDIT**

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ?  OUI  NON
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ?  OUI  NON

**Joindre le PV de l'assemblée générale****B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL**

- Existe-t-il des ascenseurs ?  OUI  NON
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ?  OUI  NON
- Contrôle technique quinquennal  OUI  NON
- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
  - ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?  OUI  NON
  - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ?  OUI  NON
  - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ?  OUI  NON

**Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.****B8/ PISCINE**

- Existence  OUI  NON
- Si oui, dispositif de sécurité homologué  OUI  NON

**B9/ MESURES ADMINISTRATIVES**

- L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :
- d'un arrêté de péril ?  OUI  NON
  - d'une déclaration d'insalubrité ?  OUI  NON
  - d'une injonction de travaux ?  OUI  NON
  - d'une interdiction d'habiter ?  OUI  NON
  - d'inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ?  OUI  NON
  - d'une injonction pour le ravalement des façades ?  OUI  NON
  - d'un plan de sauvegarde (OPAH)  OUI  NON

**B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE**

**L'ENVIRONNEMENT (ICPE)**

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?

OUI       NON

NE SAIT PAS

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

Foncia Paris Rive Droite  
GRL Gestion  
Gestion de copropriété et locative

178 rue de Courcelles  
75017 Paris  
Tel : 01.53.83.74.87

parisrivedroite-courcelles@foncia.fr

FONCIA.COM

**IMMEUBLE :**  
14, rue Charles NODIER

Paris,  
Le 9 novembre 2021

75018 PARIS

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE**  
**DU Lundi 18 Octobre 2021**

Les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble :

**14, rue Charles NODIER**

**75018 PARIS**

se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire le Lundi 18 Octobre 2021 à 18h00 dans les bureaux du Cabinet FONCIA PARIS RIVE DROITE, 178, rue de Courcelles, 75017, sur convocation régulière adressée à tous les copropriétaires le 22 Septembre 2021 qu'ils reconnaissent régulière dans les formes et délais prévus par la loi, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1 Election du Président de Séance Majorité de l'article 24**
- 2 Election des scrutateurs de séances - art 24**
- 3 Election du Secrétaire de Séance Majorité de l'article 24**
- 4 Présentation et approbation des comptes - Majorité de l'article 24**

de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020, suivant documents joints à l'ordre du jour de la présente assemblée générale. :

- L'état financier après répartition, au 31/12/2020 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2020 au 31/12/2020, comprenant :
  - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
  - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
  - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
  - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs.

- 5 Quitus au syndic au 31/12/2020 - Majorité de l'article 24**

**6 Budget prévisionnel 2021 - Majorité de l'article 24**

Budget prévisionnel pour l'exercice 2021 XXXX €

**7 Budget prévisionnel 2022 - Majorité de l'article 24**

Budget prévisionnel pour l'exercice 2022 ..... XXXX €

**8 Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux pour l'exercice 2020 - Majorité article 25**

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

**9 Participations à distance aux assemblées générales - Majorité de l'article 24**

**10 Désignation du syndic FONCIA PARIS RIVE DROITE -Majorité article 25**

Désignation du syndic FONCIA PARIS RIVE DROITE. Contrat joint à la présente convocation.

**11 Election du Conseil Syndical - Majorité article 25**

Le conseil syndical est composé des membres suivants :

- Monsieur BONNET GUILLAUME
- Monsieur BROCA DANIEL
- Monsieur ou Madame GUERIN YVES
- Madame MOREAU DESCOINGS MARIE
- Madame SCHOENWALD DANIEL/PATRICK
- Madame VALADE HELENE

**12 Seuil de mise en concurrence Majorité article 25**

Fixation du montant des marchés, travaux, contrats et commandes à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

**13 Seuil de consultation du Conseil Syndical - Majorité article 25**

Fixation du montant des travaux ou marchés au-dessus duquel le Conseil Syndical sera obligatoirement consulté avant l'assemblée générale, étant ici précisé que cette consultation ne donne pas pouvoir de décision au conseil syndical.

**14 Approbation du modificatif du règlement de copropriété concernant les charges relatives au chauffage - art 26**

**15 Approbation du modificatif du règlement de copropriété concernant les charges relatives à l'ascenseur bâtiment A - art 26**

**16 Approbation du modificatif du règlement de copropriété concernant les charges relatives à l'ascenseur bâtiment B - art 26**

La séance est ouverte à :18h 00

**Sont ABSENTS et non REPRESENTES**

Indiv. BEAUVALLET - WARLIN (19), MME/MR BISSON (45), \*\*\*\*Mr BONNET GUILLAUME (18), M.ouMe BURGAN JACQUES (15), \*\*\*SCI CHARLES NODIER (19), \*\*\*Mme CLAVREUL ALEXIA (23), \*\*\*\*Mr HERRERA VINCENT (6), \*\*\*SCI MAY (23), \*\*\*\*Mr PANQUIAULT RICHARD (45), \*\*SARL PIERRE RENOVATION TRADITION (9), \*Melle REGNAULT DE MAULMIN JULIE (19), \*\*\*\*\* SYND.COPRO. (42), \*\*\*\*Mr WAINTROB VICTOR (15)

Soit 13 copropriétaires totalisant 298/1042 du groupe de convocation 'CHARGES COMMUNES GENERALES'

**RECAPITULATIF**

**26 copropriétaires Présents ou Représentés totalisant 744 Voix**

**13 copropriétaires Absents et Non Représentés totalisant 298 Voix**

Soit 39 copropriétaires pour 1042 Voix

**1 Election du Président de Séance Majorité de l'article 24**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Présidente de Séance : Mme Moreau Descoing.

26/39 Présents ou Représentés soit 744/1042

**Récapitulatif du vote**

744/744 ..... Voix 'POUR' (26)

0/744 ..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.**

**2 Election des scrutateurs de séances - art 24**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de scrutateurs de Séance : M. GUERIN

26/39 Présents ou Représentés soit 744/1042

**Récapitulatif du vote**

744/744 ..... Voix 'POUR' (26)

0/744 ..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.**

**3 Election du Secrétaire de Séance Majorité de l'article 24**

L'Assemblée Générale désigne en qualité de secrétaire de séance Monsieur CAUMARTIN, société Foncia Paris Rive Droite - Grl Gestion.

26/39 Présents ou Représentés soit 744/1042

**Récapitulatif du vote**

744/744 ..... Voix 'POUR' (26)

0/744 ..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.**

**4 Présentation et approbation des comptes - Majorité de l'article 24**

L'assemblée générale des copropriétaires, après avoir examiné les documents joints à l'ordre du jour de la présente assemblée générale et en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur et imputations, les comptes et la situation financière présentés par le syndic pour l'exercice clos au 31/12/2020 et plus particulièrement pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020.

**Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :**

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6<sup>ème</sup> jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

26/39 Présents ou Représentés soit 744/1042

### Récapitulatif du vote

744/744 ..... Voix 'POUR' (26)  
0/744 ..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des présents ou représentés.**

### 5 Quitus au syndic au 31/12/2020 - Majorité de l'article 24

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

26/39 Présents ou Représentés soit 744/1042

### Récapitulatif du vote

744/744 ..... Voix 'POUR' (26)  
0/744 ..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITÉ des présents ou représentés.**

### 6 Budget prévisionnel 2021 - Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 97000 € TTC

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

#### Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

26/39 Présents ou Représentés soit 744/1042

**Se sont 'ABSTENUS'**

\*Melle MIYAMOTO SHIZUKO (23)

### Récapitulatif du vote

721/721 ..... Voix 'POUR' (25)  
0/721 ..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITÉ des voix des présents ou représentés**

### 7 Budget prévisionnel 2022 - Majorité de l'article 24

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice 2022 à la somme de 98200 € TTC. + 800€ de recette loge + 2000 € consommation gaz.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

26/39 Présents ou Représentés soit 744/1042

**Se sont 'ABSTENUS'**

\*Melle MIYAMOTO SHIZUKO (23)

### Récapitulatif du vote

721/721 ..... Voix 'POUR' (25)  
0/721 ..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE à la MAJORITÉ des voix des présents ou représentés**

### 8 Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux pour l'exercice 2020 - Majorité article 25

L'assemblée générale décide de fixer le montant de la cotisation annuelle à 5 % du budget prévisionnel.



Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

26/39 Présents ou Représentés soit 744/1042

**Se sont 'ABSTENUS'**

M.ouMe DUMONT ADRIEN - COLOMER MARIA (40) \*Melle MIYAMOTO SHIZUKO (23)

**Récapitulatif du vote**

681/1042 ..... Voix 'POUR' (24)  
0/1042 ..... Voix 'CONTRE' (0)  
63/1042 ..... Voix 'ABSTENTION' (2)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

#### **9 Participations à distance aux assemblées générales - Majorité de l'article 24**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de permettre la participation à distance des copropriétaires aux assemblées générales, conformément à l'article 17-1-A de la Loi du 10 juillet 1965 et aux articles 13-1 et 13-2 du Décret du 17 mars 1967.

En conséquence, elle retient la solution Fuze, mise à disposition sans frais par Foncia, qui permet la retransmission continue et simultanée des délibérations ainsi que la transmission de la voix des participants à distance.

En cas d'adoption de cette résolution, la participation à distance sera possible dès la résolution suivante de la présente réunion.

26/39 Présents ou Représentés soit 744/1042

**Récapitulatif du vote**

744/744 ..... Voix 'POUR' (26)  
0/744 ..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE à l'UNANIMITE des présents ou représentés.**

#### **10 Désignation du syndic FONCIA PARIS RIVE DROITE -Majorité article 25**

L'assemblée générale des copropriétaires après en avoir pris connaissance du contrat de mandat de syndic joint à la convocation et nécessaire à la validité de la décision, et après en avoir délibéré, désigne FONCIA PARIS RIVE DROITE, dont le siège social est 27/29, rue de Provence 75009 PARIS, et dans le cadre des locaux de son établissement secondaire FONCIA PARIS RIVE DROITE sis au 178 rue de Courcelles 75017 PARIS en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 18.10.2021 jusqu'au à 01.12.2022

En conséquence, l'assemblée générale approuve le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont ses honoraires annuels pour la gestion courante sont fixés à 11622 € TTC et désigne le Président de séance pour signature.

26/39 Présents ou Représentés soit 744/1042

**Récapitulatif du vote**

744/1042 ..... Voix 'POUR' (26)  
0/1042 ..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTÉE**

#### **11 Election du Conseil Syndical - Majorité article 25**

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne en qualité de membre du conseil syndical :

- Mme MOREAU DECOING
- M. GUERIN
- REYNAUD
- M. COLLINAS
- M. AMAND
- Mme Delphine VALADE
- M. JARIEL

Pour une durée de 2 ans.

### 11/A Election d'un membre du conseil syndical

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme comme membre du conseil syndical :

.....

Ce mandat prendra fin ou sera renouvelé lors de la prochaine Assemblée Générale.

26/39 Présents ou Représentés soit 744/1042

#### Se sont 'ABSTENUS'

\*\*\*\*Mr AMOUYAL JOSEPH (20) \*\*\*\*Mr BEAUVALLET MICHEL (23) \*\*\*\*Mr BROCA DANIEL (23)  
 \*\*\*\*Mr DOEFF OLIVIER (31) M.ouMe DUMONT ADRIEN - COLOMER MARIA (40) \*Melle GAID  
 DJAMILA (5) \*Melle MIYAMOTO SHIZUKO (23)

#### Récapitulatif du vote

579/1042 ..... Voix 'POUR' (19)  
 0/1042 ..... Voix 'CONTRE' (0)  
 165/1042 ..... Voix 'ABSTENTION' (7)

**Cette résolution est ADOPTEE**

### 12 Seuil de mise en concurrence Majorité article 25

L'Assemblée Générale décide de fixer à 3 000 € TTC le montant des marchés, travaux, contrats et commandes à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

26/39 Présents ou Représentés soit 744/1042

#### Récapitulatif du vote

744/1042 ..... Voix 'POUR' (26)  
 0/1042 ..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTEE**

### 13 Seuil de consultation du Conseil Syndical - Majorité article 25

L'Assemblée Générale décide de fixer à 1 500 € TTC le montant des travaux ou marchés au-dessus duquel le Conseil Syndical sera obligatoirement consulté avant l'assemblée générale, sauf urgence.

26/39 Présents ou Représentés soit 744/1042

#### Récapitulatif du vote

744/1042 ..... Voix 'POUR' (26)  
 0/1042 ..... Voix 'CONTRE' (0)

**Cette résolution est ADOPTEE**

**14 Approbation du modificatif du règlement de copropriété concernant les charges relatives au chauffage - art 26**

L'assemblée générale prend connaissance de la note relative à la définition et au calcul des charges de chauffage du cabinet De Quenetain

L'assemblée générale prend connaissance du tableau comparatif concernant la régularisation par copropriétaire des charges travaux de chauffage, ainsi que pour les charges d'entretien et de consommation.

26/39 Présents ou Représentés soit 744/1042

**Ont voté 'CONTRE'**

Indiv. DIAS - DUMOND (18) M.ouMe DUMONT ADRIEN - COLOMER MARIA (40)

**Se sont 'ABSTENUS'**

\*Melle GAID DJAMILA (5)

**Récapitulatif du vote**

681/1042 ..... Voix 'POUR' (23/39)  
58/1042 ..... Voix 'CONTRE' (2/39)  
5/1042 ..... Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution n'est pas ADOPTEE**

**14 (2nd) Approbation du modificatif du règlement de copropriété concernant les charges relatives au chauffage - art 26**

L'assemblée générale prend connaissance de la note relative à la définition et au calcul des charges de chauffage du cabinet De Quenetain

L'assemblée générale prend connaissance du tableau comparatif concernant la régularisation par copropriétaire des charges travaux de chauffage, ainsi que pour les charges d'entretien et de consommation.

L'assemblée générale est informée de l'erreur du géomètre expert sur les charges des grilles ascenseurs.  
L'expert n'ayant pas considéré les accès mixtes l'ascenseur du bâtiment B

26/39 Présents ou Représentés soit 744/1042

**Ont voté 'CONTRE'**

Indiv. DIAS - DUMOND (18) M.ouMe DUMONT ADRIEN - COLOMER MARIA (40)

**Se sont 'ABSTENUS'**

\*Melle GAID DJAMILA (5)

**Récapitulatif du vote**

681/1042 ..... Voix 'POUR' (23)  
58/1042 ..... Voix 'CONTRE' (2)  
5/1042 ..... Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est ADOPTEE**

**15 Approbation du modificatif du règlement de copropriété concernant les charges relatives à l'ascenseur bâtiment A - art 26**

L'assemblée générale prend connaissance de la note relative à la définition et au calcul des charges ascenseur A du cabinet De Quenetain

26/39 Présents ou Représentés soit 744/1042

**Ont voté 'CONTRE'**

\*\*\*\*Mr AMAND WIELAND (18) \*\*\*\*Mr COLINAS VASQUEZ JON (19) \*\*\*\*Mr COURTILOUX ERWAN (21) M.ouMe DE LA RUE CHRISTIAN (45) Indiv. DIAS - DUMOND (18) \*\*\*Mme ESTRADA MARTINE (19) \*Melle FEUNTEUN VERONIQUE (33) M.ouMe GUERIN YVES (48) M.ouMe JARIEL LUDOVIC (15)

\*\*\*Mme MOREAU DESCOINGS MARIE (33) \*\*\*SCI NATDAV (36) \*Melle PAPAZOGLU FREDERIQUE (33) \*\*\*Mme PRADEL MONIQUE (45) Indiv. RAPOPORT (20) M.ouMe REYNAUD - MABILLE (33) \*\*\*\*Mr RIGAMONTI RICHARD (9) \*\*\*Mme SOMME MICHELLE (33) M.ouMe TRAN THANH GUILLAUME (52) \*\*\*Mme VALADE HELENE (49)

**Récapitulatif du vote**

165/1042 ..... Voix 'POUR' (7/39)  
579/1042 ..... Voix 'CONTRE' (19/39)

**Cette résolution n'est pas ADOPTEE**

**15 (2nd) Approbation du modificatif du règlement de copropriété concernant les charges relatives à l'ascenseur bâtiment A - art 26**

L'assemblée générale prend connaissance de la note relative à la définition et au calcul des charges ascenseur A du cabinet De Quenetain

26/39 Présents ou Représentés soit 744/1042

**Ont voté 'CONTRE'**

\*\*\*\*Mr AMAND WIELAND (18) \*\*\*\*Mr COLINAS VASQUEZ JON (19) \*\*\*\*Mr COURTIUX ERWAN (21) M.ouMe DE LA RUE CHRISTIAN (45) Indiv. DIAS - DUMOND (18) \*\*\*Mme ESTRADÉ MARTINE (19) \*Melle FEUNTEUN VERONIQUE (33) M.ouMe GUERIN YVES (48) M.ouMe JARIEL LUDOVIC (15) \*\*\*Mme MOREAU DESCOINGS MARIE (33) \*\*\*SCI NATDAV (36) \*Melle PAPAZOGLU FREDERIQUE (33) \*\*\*Mme PRADEL MONIQUE (45) Indiv. RAPOPORT (20) M.ouMe REYNAUD - MABILLE (33) \*\*\*\*Mr RIGAMONTI RICHARD (9) \*\*\*Mme SOMME MICHELLE (33) M.ouMe TRAN THANH GUILLAUME (52) \*\*\*Mme VALADE HELENE (49)

**Récapitulatif du vote**

165/1042 ..... Voix 'POUR' (7)  
579/1042 ..... Voix 'CONTRE' (19)

**Cette résolution est REJETEE**

**16 Approbation du modificatif du règlement de copropriété concernant les charges relatives à l'ascenseur bâtiment B - art 26**

L'assemblée générale prend connaissance de la note relative à la définition et au calcul des charges ascenseur B du cabinet De Quenetain

26/39 Présents ou Représentés soit 744/1042

**Ont voté 'CONTRE'**

\*\*\*\*Mr AMAND WIELAND (18) \*\*\*\*Mr COLINAS VASQUEZ JON (19) \*\*\*\*Mr COURTIUX ERWAN (21) M.ouMe DE LA RUE CHRISTIAN (45) Indiv. DIAS - DUMOND (18) \*\*\*Mme ESTRADÉ MARTINE (19) \*Melle FEUNTEUN VERONIQUE (33) M.ouMe GUERIN YVES (48) M.ouMe JARIEL LUDOVIC (15) \*\*\*Mme MOREAU DESCOINGS MARIE (33) \*\*\*SCI NATDAV (36) \*Melle PAPAZOGLU FREDERIQUE (33) \*\*\*Mme PRADEL MONIQUE (45) Indiv. RAPOPORT (20) M.ouMe REYNAUD - MABILLE (33) \*\*\*\*Mr RIGAMONTI RICHARD (9) \*\*\*Mme SOMME MICHELLE (33) M.ouMe TRAN THANH GUILLAUME (52) \*\*\*Mme VALADE HELENE (49)

**Se sont 'ABSTENUS'**

M.ouMe DUMONT ADRIEN - COLOMER MARIA (40)

**Récapitulatif du vote**

125/1042 ..... Voix 'POUR' (6/39)  
579/1042 ..... Voix 'CONTRE' (19/39)  
40/1042 ..... Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution n'est pas ADOPTEE**

**16 (2nd) Approbation du modificatif du règlement de copropriété concernant les charges relatives à l'ascenseur bâtiment B - art 26**

L'assemblée générale prend connaissance de la note relative à la définition et au calcul des charges ascenseur B du cabinet De Quenetain

26/39 Présents ou Représentés soit 744/1042

**Ont voté 'CONTRE'**

\*\*\*\*Mr AMAND WIELAND (18) \*\*\*\*Mr COLINAS VASQUEZ JON (19) \*\*\*\*Mr COURTIOUX ERWAN (21) M.ouMe DE LA RUE CHRISTIAN (45) Indiv. DIAS - DUMOND (18) \*\*\*Mme ESTRADE MARTINE (19) \*Melle FEUNTEUN VERONIQUE (33) M.ouMe GUERIN YVES (48) M.ouMe JARIEL LUDOVIC (15) \*\*\*Mme MOREAU DESCOINGS MARIE (33) \*\*\*SCI NATDAV (36) \*Melle PAPAZOGLU FREDERIQUE (33) \*\*\*Mme PRADEL MONIQUE (45) Indiv. RAPOPORT (20) M.ouMe REYNAUD - MABILLE (33) \*\*\*\*Mr RIGAMONTI RICHARD (9) \*\*\*Mme SOMME MICHELLE (33) M.ouMe TRAN THANH GUILLAUME (52) \*\*\*Mme VALADE HELENE (49)

**Se sont 'ABSTENUS'**

M.ouMe DUMONT ADRIEN - COLOMER MARIA (40)

**Récapitulatif du vote**

125/1042 ..... Voix 'POUR' (6)  
579/1042 ..... Voix 'CONTRE' (19)  
40/1042 ..... Voix 'ABSTENTION' (1)

**Cette résolution est REJETEE**

~~~~~  
Plus rien n'étant à l'ordre du jour, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20h45  
Le présent Procès-Verbal est ensuite signé par les membres du bureau :

**PRESIDENT DE SEANCE**

**SCRUTATEUR(S)**

**SECRETAIRE DE SEANCE**

**Art. 42 : (Loi n° 65 – 557 du 10 Juillet 1965)**

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (L. n°85 – 1470 du 31 Déc. 1985) « dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

**16 (2nd) Approbation du modificatif du règlement de copropriété concernant les charges relatives à l'ascenseur bâtiment B - art 26**

L'assemblée générale prend connaissance de la note relative à la définition et au calcul des charges ascenseur B du cabinet Dé Guenetain

26/39 Présents ou Représentés soit 744/1042

**Ont voté 'CONTRE'**

\*\*\*Mr AMAND WIELAND (18) \*\*\*Mr COLINAS VASQUEZ JON (19) \*\*\*Mr COURTHOUX ERWAN (21) M<sup>me</sup> DE LA RUE CHRISTIAN (45) Indiv. DIAS - DUMOND (18) \*\*\*M<sup>me</sup> ESTRADÉ MARTINE (19) M<sup>lle</sup> FELSTEIN VERONIQUE (31) M<sup>me</sup> GUERIN YVES (48) M<sup>me</sup> JARIEL LUDOVIC (15) \*\*\*M<sup>me</sup> MOREAU DESCOINGS MARIE (33) \*\*\*SCI NATDAN (36) M<sup>lle</sup> PAPAIOGLOU FREDERIQUE (34) \*\*\*M<sup>me</sup> FRABEL MONIQUE (45) Indiv. RAPOPORT (20) M<sup>me</sup> REYNAUD - MAHILLE (33) \*\*\*M<sup>me</sup> RIGAMONTI RICHARD (9) \*\*\*M<sup>me</sup> SOMME MICHELLE (33) M<sup>me</sup> TRAN THANH GUILLAUME (52) \*\*\*M<sup>me</sup> VALADE HELENE (49)

**Se sont 'ABSTENUS'**

M<sup>me</sup> DUMONT ADRIEN - COLOMER MARLA (40)

**Récapitulatif du vote**

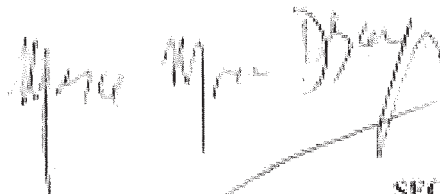
|          |                       |
|----------|-----------------------|
| 15/1042  | Vote 'POUR' (6)       |
| 579/1042 | Vote 'CONTRE' (19)    |
| 40/1042  | Vote 'ABSTENTION' (1) |

**Cette résolution est REJETEE**

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20h45  
Le présent Procès-Verbal est ensuite signé par les membres du bureau :

**PRESIDENT DE SEANCE**

**SCRUTATEUR(S)**



**SECRETARE DE SEANCE**



**Art. 42 : (Loi n° 65 - 557 du 10 Juillet 1965)**

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (L. n°65 - 1470 du 31 Déc. 1965) et dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 23 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article ».

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀  
Du 9/06/2022

L'an deux mille vingt-deux, le neuf juin à dix-sept heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**14 RUE CHARLES NODIER**

**75018 PARIS**

se sont réunis FONCIA PARIS RIVE DROITE  
178 RUE DE COURCELLES  
75017 - PARIS

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **18** copropriétaires représentant **520** voix sur **1042** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

*14 RUE CHARLES NODIER (42), AMAND WIELAND (18), BEAUVALLET WARLIN (19), BISSON (45), BONNET GUILLAUME (18), CLAVREUL ALEXIA (23), DIAS DUMOND (18), FEUNTEUN VERONIQUE (33), GAID DJAMILA (5), HERRERA VINCENT (6), MAY (23), MIYAMOTO SHIZUKO (23), NATDAV (36), PANQUIAULT RICHARD (45), REGNAULT DE MAULMIN JULIE (19), RIGAMONTI RICHARD (9), WAITROB VICTOR (15).*

Soit un total de **397 voix**.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

*AHMETKADIC SLAVEN (45) à 17:36 (vote 1), BROCA DANIEL (23) à 17:56 (vote 1), DELCROS ASTRID (9) à 17:35 (vote 1), GUERIN YVES (48) à 17:56 (vote 1),*

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / un membre du conseil syndical / le président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

déoulant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

## **ORDRE DU JOUR**

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**
3. ~~**ELECTION D'UN SECRETAIRE**~~
4. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
5. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE**
6. **QUITUS AU SYNDIC**
7. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**
8. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**
9. **DESIGNATION DU SYNDIC**
10. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
11. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
12. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:**
13. **AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**
14. **APPROBATION DU MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION PAR LA CREATION DES LOTS 44 ET 45**
15. **AUTORISATION MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION / GRILLE DE REPARTITION ASCENSEUR A .**
16. **AUTORISATION MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION / GRILLE DE REPARTITION ASCENSEUR B -**
17. **AUTORISATION TRAVAUX COURETTE BATIMENT B - CCG - DEVIS RPRS ET RAPPORT DE M. GOUTARD DU CABINET FERRE JOINT A LA CONVOCATION -**
18. **MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE**
19. **HONORAIRES SYNDIC**



# RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

## 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme MOREAU DESCOINGS est élue présidente de séance.

**POUR** : 645 sur 645 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 645 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 645 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

M. JARIEL est élu scrutateur.

**POUR** : 645 sur 645 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 645 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 645 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

M. Alexandre CAUMARTIN, représentant le cabinet FONCIA PARIS RIVE DROITE, est élu secrétaire.

**POUR** : 645 sur 645 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 645 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 645 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE**

4. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.  
Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

---

5. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Pièces annexes :**

- L'état financier après répartition, au 31/12/2021 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2021 au 31/12/2021, comprenant :
  - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
  - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
  - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
  - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

**Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :**

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6<sup>ème</sup> jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

**Projet de résolution :**

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

**POUR** : 624 sur 645 tantièmes.

**CONTRE** : 21 sur 645 tantièmes.

*COURTIOUX ERWAN (21).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 645 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

6. **QUITUS AU SYNDIC**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Projet de résolution :**

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

**POUR** : 624 sur 645 tantièmes.

**CONTRE** : 21 sur 645 tantièmes.

*COURTIOUX ERWAN (21).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 645 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

7. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 100554 €.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

**Rappel :**

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR** : 624 sur 645 tantièmes.

**CONTRE** : 21 sur 645 tantièmes.

*COURTIOUX ERWAN (21).*

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 645 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

8. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Préambule :**

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

**Projet de résolution :**

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

**POUR** : 645 sur 1042 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1042 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 645 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**9. DESIGNATION DU SYNDIC**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Pièce Jointe** : Contrat de syndic

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale désigne FONCIA PARIS RIVE DROITE, dont le siège social est 27 RUE DE PROVENCE CS 10003 75427 PARIS CEDEX 09 en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 09/06/2022 jusqu'au 08/06/2024

La gestion sera assurée par le cabinet annexe situé au 178, rue de Courcelles 75017 PARIS

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

**POUR** : 645 sur 1042 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1042 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 645 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**10. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Projet de résolution :**

(Hors application de l'article 18, 3<sup>ème</sup> alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 1 500 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

**POUR** : 645 sur 1042 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1042 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 645 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

## 11. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale fixe à 3 000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

**POUR** : 645 sur 1042 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1042 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 645 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

## 12. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

**Projet de résolution :**

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

**Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.

**Economique** : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié que nous avons sélectionné, alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

**Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit de remplir en ligne le formulaire d'adhésion depuis votre espace sécurisé Myfoncia, dans la rubrique E-reco.

## 13. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE MUNICIPALE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Historique :**

La loi 2021-1520 du 25 novembre 2021 autorise les services de police et de gendarmerie nationales à accéder aux parties communes des immeubles à usage d'habitation, sans qu'une décision d'assemblée générale soit nécessaire.  
Une autorisation doit néanmoins être donnée pour la police municipale.

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale autorise de manière permanente la police municipale à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de leur mission habituelle.

**POUR** : 645 sur 645 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 645 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 645 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

14. APPROBATION DU MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION PAR LA CREATION DES LOTS 44 ET 45

**Majorité nécessaire** : Article 26

**Pièces jointes** : **Projet du géomètre expert DUPOUY FLAMENCOURT**

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale décide d'approuver le modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division par la création des lots 44 et 45, joint à la convocation.  
L'Assemblée Générale donne pouvoir au syndic pour signer les actes associés.

**POUR** : 645 sur 1042 tantièmes. Soit 22 copropriétaires sur 39.

**CONTRE** : 0 sur 1042 tantièmes. Soit 0 copropriétaires sur 39.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 645 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la double majorité de l'article 26 mais que le projet obtient au moins la majorité absolue en nombre des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des tantièmes de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 26-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 25.

**POUR** : 645 sur 1042 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1042 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 645 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la double majorité de l'article 26 mais que le projet obtient au moins la majorité absolue en nombre des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des tantièmes de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 26-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 25.

**POUR** : 645 sur 1042 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1042 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 645 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

**15. AUTORISATION MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION / GRILLE DE REPARTITION ASCENSEUR A .**

**Majorité nécessaire** : Article 26

L'assemblée générale prend connaissance de la grille de répartition charge ascenseur bat A et décide son approbation.

**POUR** : 402 sur 1042 tantièmes. Soit 16 copropriétaires sur 39.

**CONTRE** : 243 sur 1042 tantièmes. Soit 6 copropriétaires sur 39.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 645 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la double majorité de l'article 26 mais que le projet obtient au moins la majorité absolue en nombre des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des tantièmes de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 26-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 25.

**POUR** : 393 sur 1042 tantièmes.

*AMOUYAL JOSEPH (20), BEAUVALLET MICHEL(23), BURGAN JACQUES (15), CHARLES NODIER(19), COLINAS VASQUEZ JON (19), COURTILOUX ERWAN(21), DOEFF OLIVIER (31), DUMONT ADRIEN COLOMER MARIA(40), ESTRADE MARTINE (19), JARIEL LUDOVIC(15), MOREAU DESCOINGS MARIE (33), PAPAZOGLOU FREDERIQUE(33), RAPOPORT (20), REYNAUD MABILLE(33), TRAN THANH GUILLAUME (52).*

**CONTRE** : 198 sur 1042 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

20 copropriétaires totalisent 591 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la double majorité de l'article 26 mais que le projet obtient au moins la majorité absolue en nombre des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des tantièmes de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 26-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 25.

**POUR** : 447 sur 1042 tantièmes.

*AHMETKADIC SLAVEN (45), AMOUYAL JOSEPH(20), BEAUVALLET MICHEL (23), BURGAN JACQUES(15), CHARLES NODIER (19), COLINAS VASQUEZ JON(19), COURTIOUX ERWAN (21), DELCROS ASTRID(9), DOEFF OLIVIER (31), DUMONT ADRIEN COLOMER MARIA(40), ESTRADE MARTINE (19), JARIEL LUDOVIC(15), MOREAU DESCOINGS MARIE (33), PAPAZOGLU FREDERIQUE(33), RAPOPORT (20), REYNAUD MABILLE(33), TRAN THANH GUILLAUME (52).*

**CONTRE** : 198 sur 1042 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 645 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la double majorité de l'article 26 mais que le projet obtient au moins la majorité absolue en nombre des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des tantièmes de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 26-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 25.

**POUR** : 402 sur 1042 tantièmes.

*AMOUYAL JOSEPH (20), BEAUVALLET MICHEL(23), BURGAN JACQUES (15), CHARLES NODIER(19), COLINAS VASQUEZ JON (19), COURTIOUX ERWAN(21), DELCROS ASTRID (9), DOEFF OLIVIER(31), DUMONT ADRIEN COLOMER MARIA (40), ESTRADE MARTINE(19), JARIEL LUDOVIC (15), MOREAU DESCOINGS MARIE(33), PAPAZOGLU FREDERIQUE (33), RAPOPORT(20), REYNAUD MABILLE (33), TRAN THANH GUILLAUME(52), .*

**CONTRE** : 243 sur 1042 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 645 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.**

16. **AUTORISATION MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION / GRILLE DE REPARTITION ASCENSEUR B -**

**Majorité nécessaire** : Article 26

L'assemblée générale prend connaissance de la grille de répartition charge ascenseur bat B et décide son approbation.



**POUR** : 402 sur 1042 tantièmes. Soit 16 copropriétaires sur 39.

*AMOUYAL JOSEPH (20), BEAUVALLET MICHEL(23), BURGAN JACQUES (15), CHARLES NODIER(19), COLINAS VASQUEZ JON (19), COURTIOUX ERWAN(21), DELCROS ASTRID (9), DOEFF OLIVIER(31), DUMONT ADRIEN COLOMER MARIA (40), ESTRADE MARTINE(19), JARIEL LUDOVIC (15), MOREAU DESCOINGS MARIE(33), PAPAZOGLU FREDERIQUE (33), RAPOPORT(20), REYNAUD MABILLE (33), TRAN THANH GUILLAUME(52), .*

**CONTRE** : 243 sur 1042 tantièmes. Soit 6 copropriétaires sur 39.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 645 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.**

17. **AUTORISATION TRAVAUX COURETTE BATIMENT B - CCG - DEVIS RPRS ET RAPPORT DE M. GOUTARD DU CABINET FERRE JOINT A LA CONVOCATION -**

**Majorité nécessaire** : Article 24

L'assemblée générale autorise les travaux de sondages et reprises de maçonneries par un cordiste dans la courette au 7eme et 6ème étage selon le devis RPRS d'un montant de 6317.43 € TTC.

Un appel de fond sera émis le 15/09/2022

**POUR** : 645 sur 645 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 645 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 645 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

18. **MANDAT A DONNER AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE L'ENTREPRISE**

**Majorité nécessaire** : Article 24

L'assemblée générale après en avoir délibéré donne mandat au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise (travaux du point 17)

**POUR** : 118 sur 118 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 118 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 527 tantièmes.

*AMOUYAL JOSEPH (20), BEAUVALLET MICHEL(23), BROCA DANIEL (23), BURGAN JACQUES(15), CHARLES NODIER (19), COLINAS VASQUEZ JON(19), COURTIOUX ERWAN (21), DUMONT ADRIEN COLOMER MARIA(40), ESTRADE MARTINE (19), GUERIN YVES(48), JARIEL LUDOVIC (15), MOREAU DESCOINGS MARIE(33), PRADEL MONIQUE (45), RAPOPORT(20), REYNAUD MABILLE (33), SOMME MICHELLE(33), TRAN THANH GUILLAUME (52), VALADE HELENE(49), .*

22 copropriétaires totalisent 645 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

19. **HONORAIRES SYNDIC**

Majorité nécessaire : Article 24

L'assemblée générale après en avoir délibéré accepte les honoraires de Syndic d'un montant de 3% HT.

**POUR** : 645 sur 645 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 645 tantièmes.


**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

22 copropriétaires totalisent 645 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 17h57.

| Le Président            |  |
|-------------------------|--|
| Madame MOREAU DESCOINGS |  |
|                         |  |

| Le Secrétaire      |                                                                                    |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Monsieur CAUMARTIN |  |
|                    |                                                                                    |

| Le(s) scrutateur(s) |  |
|---------------------|--|
| Monsieur JARIEL     |  |
|                     |  |

**Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,**

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀  
Du 15/06/2023

L'an deux mille vingt-trois, le quinze juin à dix-huit heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

14 RUE CHARLES NODIER

75018 PARIS

se sont réunis FONCIA PARIS RIVE DROITE  
178 RUE DE COURCELLES  
75017 - PARIS

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **16** copropriétaires représentant **503** voix sur **1042** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

*AHMETKADIC SLAVEN (45) , AMAND WIELAND (18), BEAUVALLET MICHEL (23) , BEAUVALLET WARLIN (19), BISSON (45) , BONNET GUILLAUME (18), BURGAN JACQUES (15) , CHARLES NODIER (19), CLAVREUL ALEXIA (23) , DELCROS ASTRID (9), DIAS-DUMOND (18) , DOEFF OLIVIER (31), DUMONT ADRIEN COLOMER MARIA (40) , EC (5), ESTRADE MARTINE (19) , FEUNTEUN VERONIQUE (33), HERRERA VINCENT (6) , MAY (23), NATDAV (36) , PANQUIAULT RICHARD (45), REGNAULT DE MAULMIN JULIE (19) , WAITROB VICTOR (15), .*

Soit un total de **524 voix**.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

*JARIEL LUDOVIC (15) à 18:28 (vote 5)*

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / un membre du conseil syndical / le président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

# ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE
5. ~~FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS TRAVAUX SUPERIEUR AU MONTANT OBLIGATOIRE POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024~~
6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2022
7. QUITUS AU SYNDIC
8. DESIGNATION DU SYNDIC
9. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS ~~RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE~~
10. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
- 10.1 Candidature de Madame Paule WOJCIESZAK
- 10.2 Candidature de Monsieur COLINAS VASQUEZ JON
- 10.3 Candidature de Monsieur ou Madame GUERIN YVES
- 10.4 Candidature de Monsieur ou Madame JARIEL LUDOVIC
- 10.5 Candidature de Madame MOREAU DESCOINGS MARIE
- 10.6 Candidature de Monsieur ou Madame REYNAUD MABILLE
- 10.7 Candidature de Madame VALADE HELENE
11. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
12. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
13. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024
14. MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRES
15. AUTORISATION MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION / GRILLE DE REPARTITION ASCENSEUR A
16. AUTORISATION MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION / GRILLE DE REPARTITION ASCENSEUR B
17. GESTION COURANTE
18. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

# RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

## 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme MOREAU DESCOINGS est élue président de séance.

**POUR** : 503 sur 503 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 503 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 503 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

M. BROCA est élu scrutateur

**POUR** : 503 sur 503 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 503 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 503 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

M. Alexandre CAUMARTIN, représentant le cabinet FONCIA PARIS RIVE DROITE, est élu secrétaire.

**POUR** : 503 sur 503 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 503 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 503 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

4. **FIXATION DU MONTANT DE L'AVANCE DE TRESORERIE**

Majorité nécessaire : Article 24

**Projet de résolution** :

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant de l'avance de trésorerie identique à 2022.

**POUR** : 503 sur 503 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 503 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 503 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

5. **FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS TRAVAUX SUPERIEUR AU MONTANT OBLIGATOIRE POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Préambule** :

A compter de janvier 2023, dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 10 ans, un fonds travaux est constitué en application de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965.

**Projet de résolution** :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01/0/2024 au 31/12/2024. , celle-ci s'élève au minimum :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux.

**POUR** : 503 sur 1042 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1042 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

16 copropriétaires totalisent 503 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 518 sur 518 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 518 tantièmes.



**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 518 sur 518 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 518 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2022

**Majorité nécessaire** : Article 24

### **Pièces annexes :**

- L'état financier après répartition, au 31/12/2022 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/01/2022 au 31/12/2022, comprenant :
  - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
  - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
  - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
  - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

### **Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :**

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6<sup>ème</sup> jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

### **Projet de résolution :**

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.

**POUR** : 518 sur 518 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 518 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

7. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

**Projet de résolution** :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

**POUR** : 498 sur 498 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 498 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 20 tantièmes.

AMOUYAL JOSEPH (20).

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

8. DESIGNATION DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Pièce Jointe** : Contrat de syndic « type »

**Projet de résolution** :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA PARIS RIVE DROITE, dont le siège social est 27 RUE DE PROVENCE CS 10003 75427 PARIS CEDEX 09 en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/01/2023 jusqu'au 31/12/2024.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

**POUR** : 518 sur 1042 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1042 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN  
FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 518 sur 518 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 518 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**9. ~~COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU  
COURS DE L'EXERCICE ECOULE~~**

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

**10. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

**10.1 Candidature de Madame Paule WOJCIESZAK**

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 518 sur 1042 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1042 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN  
FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 518 sur 518 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 518 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 10.2 Candidature de Monsieur COLINAS VASQUEZ JON

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 518 sur 1042 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1042 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 518 sur 518 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 518 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 10.3 Candidature de Monsieur GUERIN YVES

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 518 sur 1042 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1042 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 518 sur 518 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 518 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### 10.4 Candidature de Monsieur ou Madame JARIEL LUDOVIC

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 518 sur 1042 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1042 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 518 sur 518 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 518 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

#### 10.5 Candidature de Madame MOREAU DESCOINGS MARIE

**Majorité nécessaire** : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**POUR** : 518 sur 1042 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1042 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 518 sur 518 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 518 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

10.6 Candidature de Monsieur REYNAUD MABILLE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 518 sur 1042 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1042 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 518 sur 518 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 518 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

10.7 Candidature de Madame VALADE Delphine

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 518 sur 1042 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 1042 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 518 sur 518 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 518 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

11. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Projet de résolution :**

(Hors application de l'article 18, 3<sup>ème</sup> alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 1500 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

**POUR** : 518 sur 1042 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1042 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires

- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 518 sur 518 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 518 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

12. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale fixe à 3000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

**POUR** : 518 sur 1042 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 1042 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 518 sur 518 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 518 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

**POUR** : 518 sur 518 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 518 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

### 13. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Projet de résolution** :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

**Rappel** :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR** : 518 sur 518 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 518 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**



#### 14. MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE DE CONCEPTION ET D'APPEL D'OFFRES

Majorité nécessaire : Article 24

##### Pièces jointes :

- Proposition de l'architecte Vincent BEAUVALLET  
Phase AUDIT : 7200.00 € HT  
Phase étude et appel d'offres :  
TAE et réseaux : 2450.00 € HT  
Courette 1 : 1850.00 € HT  
Courette 2 : 1850.00 € HT  
Couverture : 2450.00 € HT
  
- Proposition de l'architecte FENDLER MOREAU SEEMULLER  
Phase AUDIT : 2600.00 € HT  
Phase étude et appel d'offres : 1800.00 € HT

##### Historique :

En vue de la préparation du projet de travaux de toiture et du réseau TAE , et, en accord avec le Conseil Syndical, il a été décidé de soumettre à la présente assemblée la réalisation du cahier des charges par un homme de l'art, (Maître d'œuvre), établi sur la base d'un diagnostic de l'existant et comprenant un descriptif détaillé des travaux à réaliser avec l'ensemble des préconisations techniques nécessaires.

##### Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, décide de confier la phase étude des travaux à M ; MOREAU société FENDLER...

Etude complete : Mme WOJCIESZAK : POUR

Donc contre le mandat de M. MOREAU SOCIETE FENDLER

L'assemblée décide l'affectation du fonds travaux pour la nomination de M. MOREAU pour un montant de: 4400 HT

**POUR** : 518 sur 518 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 518 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,  
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

15. **AUTORISATION MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION / GRILLE DE REPARTITION ASCENSEUR A**

Majorité nécessaire : Article 26\_1

Pièce jointe :

- Grille de répartition charges ascenseur bâtiment A

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale prend connaissance de la grille de répartition charges ascenseur bâtiment A et décide d'approuver son approbation.

**POUR** : 518 sur 1042 tantièmes. Soit 17 copropriétaires sur 39.

**CONTRE** : 0 sur 1042 tantièmes. Soit 0 copropriétaires sur 39.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la double majorité de l'article 26 mais que le projet obtient au moins la majorité absolue en nombre des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des tantièmes de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 26-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 25.

**POUR** : 518 sur 1042 tantièmes.

14 RUE CHARLES NODIER (42), AMOUYAL JOSEPH(20), BROCA DANIEL (23), COLINAS VASQUEZ JON(19), COURTIOUX ERWAN (21), GUERIN YVES(48), JARIEL LUDOVIC (15), MIYAMOTO SHIZUKO(23), MOREAU DESCOINGS MARIE (33), PRADEL MONIQUE(45), RAPOPORT (20), REYNAUD MABILLE(33), RIGAMONTI RICHARD (9), SOMME MICHELLE(33), TRAN THANH GUILLAUME (52), VALADE HELENE(49), WOJCIESZAK PIERRE / PAULE (33).

**CONTRE** : 0 sur 1042 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE.**



16. **AUTORISATION MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION / GRILLE DE REPARTITION ASCENSEUR B**

Majorité nécessaire : Article 26\_1

**Pièce jointe :**

- Grille de répartition charges ascenseur bâtiment B

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale prend connaissance de la grille de répartition charges ascenseur bâtiment B et décide d'approuver son approbation.

**POUR** : 518 sur 1042 tantièmes. Soit 17 copropriétaires sur 39.

**CONTRE** : 0 sur 1042 tantièmes. Soit 0 copropriétaires sur 39.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la double majorité de l'article 26 mais que le projet obtient au moins la majorité absolue en nombre des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des tantièmes de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 26-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 25.

**POUR** : 518 sur 1042 tantièmes.

*14 RUE CHARLES NODIER (42), AMOUYAL JOSEPH(20), BROCA DANIEL (23), COLINAS VASQUEZ JON(19), COURTIOUX ERWAN (21), GUERIN YVES(48), JARIEL LUDOVIC (15), MIYAMOTO SHIZUKO(23), MOREAU DESCOINGS MARIE (33), PRADEL MONIQUE(45), RAPOPORT (20), REYNAUD MABILLE(33), RIGAMONTI RICHARD (9), SOMME MICHELLE(33), TRAN THANH GUILLAUME (52), VALADE HELENE(49), WOJCIESZAK PIERRE / PAULE (33).*

**CONTRE** : 0 sur 1042 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 518 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST REJETEE A L'UNANIMITE.**

17. **GESTION COURANTE**

Majorité nécessaire : Sans Vote

- Demande de M. COLINAS de la mise en place d'une gouttière simple avec 2 sorties des eaux pluviales de chaque côté vers la cour.

« Actuellement toute l'eau des pluies glisse depuis la terrasse/balcon du 6ème étage à travers de notre façade cour. Aussi faire un curage préventif à hydro pression dans la colonne des

eaux pluviales encastrée afin de nettoyer les feuilles et résidus qui bouchonnent parfois les coudes de la descente des eaux pluviales. »  
Le syndic a fait la demande à l'un des architectes pour savoir si ces travaux doivent être engagés sans attendre l'étude.

18. **INFORMATION** : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:

**Majorité nécessaire** : Sans Vote

**Projet de résolution :**

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

**Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.

**Economique** : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié que nous avons sélectionné, alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

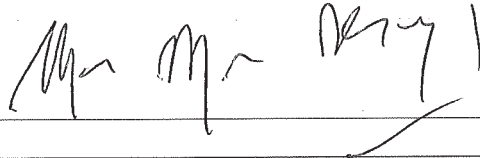
**Ecologique** : moins de production de papier

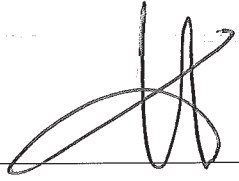
La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit de remplir en ligne le formulaire d'adhésion depuis votre espace sécurisé Myfoncia, dans la rubrique E-reco.

Il est demandé que le syndic du 12 NODIER rappelle au propriétaires des RDC de cesser les nuisances.

Nuisance sonore et fêtes répétées.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 18h28.

| <b>Le Président</b>              |                                                                                      |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Madame MOREAU DESCOINGS<br>MARIE |  |

| <b>Le Secrétaire</b> |                                                                                      |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| CAUMARTIN            |  |

**Le(s) scrutateur(s)**

Monsieur BROCA DANIEL



Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

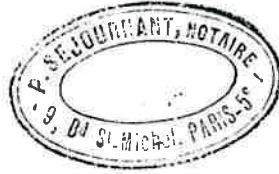
« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

30953

(167) Regt  
de copie



-I-

26 FEVRIER 1927

20. 35

PARDEVANT Me Louis MAROTTE, no-  
taire à Paris soussigné,

A COMPARU :

CAHIER DE CHARGES  
à la requête de  
Mme Vve DELACOUR

-----  
Immeuble à Paris  
14 Rue Ch. Nodier

---:--

-----  
Monsieur Maurice CRIBIER, ancien  
principal clerc de notaire, demeurant  
à Paris, rue des Chantiers n° 5.

Agissant au nom et comme  
mandataire de Madame Marguerite  
Eugénie HORVATTE, propriétaire,  
demeurant à Paris, Boulevard  
Saint Michel n° 35, veuve en  
premières noces et non remariée  
de Monsieur Georges René --  
DELACOUR, aux termes des pouvoirs  
qu'elle lui a conférés suivant  
acte reçu en minute par Me Marot-  
te notaire soussigné, le vingt-  
huit janvier mil neuf cent vingt-  
sept.

LESUEL a dit que sa mandante  
est dans l'intention de vendre séparé-  
ment les divers locaux et appartements  
composant une maison sise à Paris, rue  
Charles Nodier n° 14 et rue André del  
Sarte ( sans numéro) à l'angle de ces  
deux voies ( dix-huitième arrondisse-  
ment) dont elle est propriétaire et  
qu'il veut dès maintenant, au nom de  
ladite dame, déterminer les clauses  
charges et conditions tant générales  
que particulières devant s'appliquer  
aux ventes et il a établi de la ma-  
nière suivante le Cahier des Charges  
qui régira la vente de ces locaux et  
appartements et servira de règlement de  
co-propriété à tous futurs proprié-  
taires de la maison dont il s'agit et  
fera la loi commune à laquelle ils de-  
vront tous se conformer.

DESIGNATION

-----  
Une maison sise à Paris, Rue

Charles Nodier n° 14 et rue André del Sarte ( sans numéro) à l'angle de ces deux voies, dix-huitième arrondissement ( butte Montmartre) soixante dixième quartier ( Clignancourt) comprenant :

1°- Bâtiment à l'angle de ces deux rues double en profondeur, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée, divisé en trois boutiques, et deux appartements de deux pièces chacune, cuisine, salle de bains et petits débarras.

Sept étages carrés divisés savoir : les six premiers en : un appartement de deux pièces ( salle à manger, chambre à coucher) cuisine, salle de bains et water closets, - sur la rue André del Sarte ; un appartement de quatre pièces, salon, salle à manger deux chambres à coucher, cuisine, salle de bains et water closets à l'angle des deux rues précitées.

Un appartement de trois pièces, (salon, salle à manger, chambre à coucher ) cuisine, salle de bains, water closets, sur la rue Charles Nodier.

Et un appartement de deux pièces ( salle à manger et chambre à coucher) cuisine, salle de bains, water closets, sur cour.

Le septième étage comprenant :

Une grande pièce sur la rue André del Sarte cuisine, salle de bains, water closet et terrasse.

Un appartement de quatre pièces ( salon, salle à manger, deux chambres à coucher) cuisine, salle de bains water closet à l'angle des deux rues précitées.

Un appartement de trois pièces ( salon, salle à manger, chambre à coucher) cuisine, salle de bains et water closets, sur la rue Charles Nodier.

Et un appartement de deux pièces ( une salle à manger, une chambre à coucher) une cuisine, une salle de bains, water closet sur cour.

Un huitième étage lambrissé comprenant, un logement divisé en une pièce, cuisine, water closet et terrasse sur la rue André del Sarte.

Un logement de deux pièces, cuisine, water closets à l'angle des deux rues précitées.

Un logement de deux pièces, cuisine, water closet sur la rue Charles Nodier.

Deux chambres avec cabinet sur la rue Charles Nodier.

Trois chambres dont une sur courette et deux sur cour, une chambre avec réduit sur cour, et une chambre avec cuisine sur cour.

Couverture en zinc.

Cour et courettes.

Le tout d'une superficie de trois cent quarante-sept mètres environ tient :

Par devant à la Rue Charles Nodier,

Au fond à Monsieur Dublotteau ou représentants.

A droite Monsieur Carpentier de la Motte ou représentants.

A gauche à la rue André del Sarte.

Telle que ladite maison s'étend se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

MITOYENNETES

Les murs séparatifs de la propriété à vendre d'avec celles voisines sont mitoyens, savoir :

Avec la propriété rue Charles Nodier n° 18, en totalité,

Avec la propriété rue André Del Sarte n° 19 jusqu'aux héberges de cette propriété, le surplus dépendait entièrement de la propriété à vendre, sauf l'emplacement des conduits de fumée.

ORIGINE DE PROPRIETE

En la personne de Mme DELACOUR

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à Madame DELACOUR, savoir :

Les constructions comme les ayant fait édifier de ses deniers personnels, pendant son veuvage sans conférer de privilège de constructeurs, ni d'architecte.

Et le terrain, qui dépendait ainsi qu'il sera dit ci-après, de la communauté d'entre Monsieur et Madame DELACOUR de la manière suivante :

I- Monsieur Georges René DELACOUR, en son



vivant entrepreneur de peinture, demeurant à Paris, Boulevard Saint Michel n° 35, est décédé à Villennes sur Seine ( Seine et Oise) où il se trouvait momentanément le treize juillet mil neuf cent dix laissant :—

Ient- Madame DELACOUR née HORVATTE, son épouse survivante : \_\_\_\_\_

Commune légalement en biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Versailles le sept mai mil huit cent quatre vingt douze. \_\_\_\_\_

Et comme donataire de la toute propriété de l'universalité de tous les biens composant sa succession, aux termes d'un acte reçu par Me Lindet, notaire à Paris, le vingt deux juillet mil neuf cent cinq. \_\_\_\_\_

IIent- et pour seuls héritiers à réserve, Madame Mathilde BARADU sa mère, sans profession, demeurant à Paris, rue des Boulangers n° 21, veuve de Monsieur Paul DELACOUR. \_\_\_\_\_

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé après le décès dudit Monsieur DELACOUR par Me Lindet, notaire sus-nommé le dix-neuf juillet mil neuf cent dix

II- Et suivant acte reçu par Me Lindet et Me Breuillaud, notaires à Paris, le treize janvier mil neuf cent onze, Madame Veuve Delacour née Baradu, a cédé à Madame Veuve Delacour née Horvatte, tous les droits successifs mobiliers et immobiliers lui revenant dans la succession de Monsieur Delacour son fils. \_\_\_\_\_

Cette cession a eu lieu moyennant un prix principal de soixante mille francs payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance. \_\_\_\_\_

Par le fait de cette cession, Madame Veuve DELACOUR née HORVATTE s'est trouvée propriétaire de tous les biens et valeurs dépendant tant de la communauté ayant existé entre elle et son mari, que de la succession de ce dernier. \_\_\_\_\_

En la personne  
de Mr et Mme DELACOUR - HORVATTE  
-----

Ledit terrain dépendait de la communauté qui existait entre Monsieur et madame DELACOUR-HORVATTE par suite de l'acquisition que Monsieur DELACOUR, en avait faite seule au cours et pour le compte de ladite communauté suivant contrat passé le dix juin mil neuf cent dix devant Me Lindet et Me Lœuffer, notaires à Paris de :

Mademoiselle Gabrielle Marie Thérèse Élie DESVIGNES, propriétaire, demeurant à Paris, Avenue Henri Martin n° 105,

Et Mademoiselle Juliette Victorine Thérèse GIRIN, sans profession, demeurant à Paris, Avenue Henri Martin n° 105.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cent trente deux mille francs, qui a été payé comptant aux termes dudit contrat qui en contient quittance.

Audit contrat Mesdemoiselles DESVIGNES et GIRIN ont déclaré : Qu'elles étaient célibataires majeures : Que Mademoiselle Desvignes avait été tutrice dative de ses deux filles et n'avait jamais rempli d'autres fonctions emportant hypothèque légale.

Que Mademoiselle Girin était majeure depuis plus d'un an,

Et qu'elle n'était et n'avait jamais été chargée de fonctions emportant hypothèque légale, non plus que Mademoiselle Girin sa soeur, ni Monsieur Girin précédent propriétaire.

Monsieur et Madame Baret, précédents propriétaires étaient mariés sous le régime dotal, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Arnaud, notaire à Luzarches, le dix novembre mil huit cent soixante-quinze.

Une expédition dudit contrat a été transcrite au quatrième bureau des Hypothèques de la Seine, le vingt deux juin mil neuf cent dix, volume 326 n°2.

Sur cette transcription et à la date du même jour vingt deux juin mil neuf cent dix, Monsieur le Conservateur audit bureau a délivré un état portant sur les venderesses et les précédents propriétaires constatant relativement à l'immeuble ci-dessus hypothéqué, et ce jusqu'au jour de sa délivrance inclusivement :

Gabrielle.

1° qu'il ne subsistait aucune inscription, ni aucune saisie,

2°- qu'il n'avait été opérée aucune transcription et mention, depuis le premier janvier mil huit cent cinquante six, d'actes et de jugements de la nature de ceux spécifiés dans la loi du vingt trois mars mil huit cent cinquante cinq, dans la loi du treize juillet mil neuf cent neuf sur la constitution du bien de famille et à toutes dates d'actes de donation, ou substitution à l'exception toutefois de la transcription ci-dessus énoncée, et de celles des actes qui y sont rappelés.

Les formalités prescrites par la loi pour la purge des Hypothèques légales, n'ont pas été remplies sur cette acquisition.

En la personne de  
Mesdemoiselles DESVIGNES et GIRIN

-----  
L'immeuble dont s'agit faisait partie d'un plus grand immeuble qui appartenait à Mesdemoiselles Desvignes et Girin chacune pour une moitié indivise (sauf la partie acquise de la Ville de Paris comme on le dira ci-après) savoir :

1°- A Mademoiselle Gabrielle Marie Thérèse Zélie Desvignes en qualité de seule héritière de Mademoiselle/Eléonore Antoinette Girin sa fille mineure par elle reconnue- décédée célibataire et mineure à Paris, Avenue Henri Martin n° 105, le vingt deux avril mil huit cent quatre vingt dix-huit.

Qualités constatées par un acte de notoriété dressé par Me Agnellet, notaire à Paris, le deux juin mil huit cent quatre vingt dix-huit, après le décès de ladite demoiselle.

2°- Et à Mademoiselle Juliette Victorine Thérèse GIRIN, de son chef ainsi qu'on va le dire. -----

En la personne de Mesdemoiselles GIRIN

-----  
L'immeuble dont s'agit, appartenait à Mesdemoiselles Gabrielle Eléonore Antoinette GIRIN, et Juliette Victorine Thérèse GIRIN, indivisément entre elles, de la manière suivante :

I- Il appartenait ainsi qu'on va l'expliquer plus loin à Monsieur Victor Hippolyte Jules GIRIN  
Ledit Monsieur Victor Hippolyte Jules GIRIN en son vivant propriétaire célibataire majeur, demeurant à Paris, rue André Del Sarte n° 21, est décédé à Paris, Avenue Carnot n° 32, le onze juin mil huit cent quatre vingt cinq laissant pour héritiers : \_\_\_\_\_

1°- Dans la ligne paternelle ses cinq cousins et cousines germaines, Cyprien Louis Joseph GIRIN Félix SECONO, Victoir SECONO, épouse de Germain André TAGNARD, Joséphine SECONO épouse de Joseph Benoit BARET, et Victor Louis Félix SECONO, \_\_\_\_\_

2°- Dans la ligne maternelle Madame Anne Thérèse SCHELLIER, veuve de Monsieur Aimé DESCHAMPS, sa tante germaine, soeur germaine de Marie Gabrielle Eléonore SCHELLIER, veuve de Victor Philippe GIRIN, cette dernière prédécédée mère du de cujus. \_\_\_\_\_

Il a laissé en outre, comme habile à exercer les droits à elle attribués par l'article 757 du Code civil les mineurs Gabrielle Eléonore Antoinette GIRIN et Juliette Victorine Thérèse GIRIN, ses deux filles naturelles reconnues aux termes de leur acte de naissance, pour lesquelles l'acceptation bénéficiaire a été faite le vingt trois septembre mil huit cent quatre vingt cinq.

Ainsi que ces qualités sont constatées par l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de Monsieur GIRIN par Me Trousselle, notaire à Paris, le dix juin mil huit cent quatre vingt cinq, par un inventaire rectificatif dressé par le même notaire, le deux juillet suivant. \_\_\_\_\_

Sur la demande en compte-liquidation et partage formée par Madame Veuve Deschamps contre Mademoiselle Desvignes, tutrice des deux mineurs GIRIN, Monsieur Félix SECONO et Monsieur et Madame TAGNARD, Monsieur et Madame BARET n Monsieur Victor Louis-Félix SECONO et Monsieur ZEDDE, subrogé-tuteur des mineurs GIRIN, il a été rendu par la première chambre du Tribunal Civil de la Seine le vingt six janvier mil huit cent quatre vingt six, contradictoirement entre les parties, un jugement en exécution duquel l'immeuble

dont s'agit a été adjudgé suivant jugement de l'audience des criées de ce Tribunal en date du vingt deux mai mil huit cent quatre vingt six, aux deux mineures Girin, représentées par Mademoiselle Desvignes, leur mère naturelle, autorisée par délibération spéciale du conseil de famille des dites mineures tenue sous la Présidence de Monsieur le Juge de Paix du dix-huitième arrondissement de Paris, le trente juin mil huit cent quatre vingt six, moyennant outre les charges, le prix principal de cent deux mille francs. —

Ce jugement a été signifié : —

A avoués par acte du Palais en date du treize juillet mil huit cent quatre vingt six, —

Et à partie par exploit de Guimoné, huissier à Paris, en date du dix-sept du même mois. —

Ledit jugement a été transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de la Seine, le vingt six juillet mil huit cent quatre vingt six, volume 6125 N° 3. —

Le prix de l'adjudication sus-énoncée, a été attribué par voie de confusion, à Mesdemoiselles Gabrielle et Juliette Girin, chacune pour une somme de trente quatre mille sept cent trente neuf francs cinquante-neuf centimes et pour le surplus a été effectué en l'acquit par lesdites demoiselles des dettes hypothécaires Zedde et Pierron s'élevant ensemble à trente quatre mille six cent vingt neuf francs dix-sept centimes, ainsi que le tout résulte d'un état liquidatif dressé par Me Trousselle, notaire à Paris, le neuf avril mil huit cent quatre vingt sept homologué et passé en force de chose jugée, ainsi que le constatent les pièces d'homologation déposées audit Me Trousselle, notaire aux termes d'un acte reçu par lui le dix-neuf décembre mil huit cent quatre vingt-sept. —

Un état délivré sur la transcription du dit jugement d'adjudication, le vingt six juillet mil huit cent quatre vingt six, n'a révélé l'existence que des inscriptions conservant les créances Zedde et Pierron mises à la charge des mineures Girin. —

Le montant des deux créances a été remboursé. —

La créance de Monsieur Zedde suivant quittance reçue par Me Aron ayant substitué Me Agnellet,

tous deux notaires à Paris, les trois et quatre octobre mil huit cent quatre vingt huit.

Et la créance de Mr Pierron suivant quittance reçue par Me Legay notaire à Paris, ayant substitué ledit Me Agnellet, les six-huit et vingt octobre mil huit cent quatre vingt huit.

Il a été déclaré dans le cahier des Charges préalable à l'adjudication:

Que Madame Deschamps était veuve non remariée.

Que Monsieur Louis Joseph Cyprien Girin était célibataire et n'avait jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale.

Que Monsieur Félix SECONDE, était marié, en premières noces avec Madame Adeline Rosalie Faure, demeurant avec lui à la Mure (Isère) et qu'il n'avait jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale.

Que Monsieur et Madame TAGNART étaient mariés sous le régime dotal aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Arnaud, le dix novembre mil huit cent soixante quinze.

Et qu'il n'avaient jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale.

Que Monsieur Louis Victor Félix Seconde était marié avec Madame Louise Henry, sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Adhémar, notaire à Fontainebleau ( Seine et Marne).

Et qu'ils n'avaient jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale.

Les formalités de purge des hypothèques légales ne paraissent pas avoir été remplies.

En la personne de Monsieur GIRIN

-----  
Ledit immeuble appartenait à Monsieur Girin, comme l'ayant recueilli dans la succession de Madame Marie Gabrielle Eléonore SCHELLIER, veuve de Monsieur Victor Philippe GIRIN, sa mère, décédée en son domicile à Sannois ( Seine et Marne) le vingt huit juillet mil huit cent soixante douze.

De laquelle il était seul héritier, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé à défaut d'

inventaire, après le décès de ladite dame par Me Bourges, notaire à Paris, le dix-huit janvier mil huit cent soixante treize.

En la personne de Madame Veuve GIRIN

Ledit immeuble qui faisait alors partie de la commune de Montmartre, où il portait le n° 11 de la rue Saint André, avait été acquis par Madame Veuve Girin, de Monsieur Ambroise Auguste Charles Scellier, et Madame Clarisse Eudore Bernardine Rousseau, son épouse aux termes d'un acte sous seings privés, fait double à Paris, le trente octobre mil huit cent trente-neuf enregistré à Paris, le vingt huit janvier suivant folio 21 cases 78 et 9 et folio 22 N°s cases 1 et 2, aux droits de dix-sept cent quarante et un francs dix-neuf centimes.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de vingt-sept mille huit cents francs qui a été payé aux termes de trois quittances reçues par Me Yver notaire à Paris, les premier, trois et cinq août mil huit cent quarante, vingt octobre mil huit cent quarante-neuf et vingt quatre juillet mil huit cent soixante.

Un des originaux dudit acte a été transcrit au Bureau des hypothèques de Saint-Denis, le dix février mil huit cent quarante, volume 778 N° 38.

Madame Veuve Girin a déposé pour minute à Me Bourget, notaire, ledit acte de vente suivant acte reçu par ledit Me Bourget le dix-huit août mil huit cent soixante dix.

§ II - Quant au surplus comprenant une bande de terrain à vendre d'environ cinquante mètres, il fait partie d'un terrain qui d'une contenance de cent un mètres vingt trois centimètres, qui séparait la propriété de Mesdemoiselles Desvignes et Girin de la rue Charles Nodier, après le nouvel alignement de la dite rue, et que les dites demoiselles Desvignes et Girin, ont pris pour réunir leur propriété conformément à la loi du trois mars mil huit cent quarante et un.

L'indemnité due à la Ville de Paris a raison de cette emprise a été fixée à vingt mille deux -

cent quarante six francs, par décision du jury d'expropriation, suivant procès-verbal des décisions dudit jury, dressé par Monsieur Henri Gigon, juge au Tribunal Civil de la Seine, magistrat Directeur du Jury, les dix-sept et dix-neuf décembre mil neuf cent trois. —

Ledit procès-verbal a été transcrit au quatrième bureau des hypothèques de la Seine, le douze janvier mil neuf cent quatre, volume 104 N° 7, avec inscription d'office du même jour, volume 64 N° 100. —

Il ne paraît pas avoir été délivré d'état ni de certificat sur cette transcription. —

Mesdemoiselles Desvignes et Girin, se sont libérées du montant de l'indemnité ci-dessus, aux termes d'une quittance reçue par Me Laeuffer, notaire à Paris, les quinze et vingt trois mars mil neuf cent six, contenant mainlevée de l'inscription d'office sus-énoncée, qui a été radiée définitivement le sept avril mil neuf cent dix. —

#### BAUX ET LOCATIONS

Les baux et engagements de toute nature, qui ont pu être contractés par Madame DELACOUR concernant la location dudit immeuble, seront énoncés dans les actes de vente séparée des appartements dépendant dudit immeuble. —

#### TITRE Ier

#### DIVISION DE LA MAISON EN PARTIES COMMUNES ET EN PARTIES DE PROPRIETE PERSONNELLE

L'immeuble sera divisé en parties communes et en parties qui appartiendront exclusivement et séparément à chaque acquéreur. —

#### A- PARTIES COMMUNES

Les parties communes comprendront : —

La totalité du sol c'est à dire, la cour, le sol des parties construites, tous les gros murs des façades, des pignons et de refend, les charpentes, la toiture (à l'exception des parties vitrées, toitures des tabatières ou lucernes disposées directement sur les parties de l'immeuble, appartenant en propre et



exclusivement aux co-proprétaires et dont l'entretien restera à la charge de chacun d'eux, les têtes de cheminées les ornements extérieurs des façades, balcons et fenêtres, les persiennes et leurs accessoires, le calorifère, les canalisations d'eau de gaz et d'électricité et de chauffage central, sauf cependant pour les parties de ces diverses canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement. Les tuyaux du tout à l'égoût, ceux d'écoulement des eaux pluviales, ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égoût (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement, ou locaux en dépendant.

L'entrée principale sur rue, l'entrée du bâtiment sur cour les vestibules les escaliers, les paliers et leurs tapis, les water closets communs situés au huitième étage, les cages d'escaliers les cages d'ascenseurs, les descentes de caves, les couloirs, les corridors des caves et du huitième étage desservant les chambres isolées le garage de voitures d'enfants.

La loge du concierge et ses dépendances comprenant :  
La loge proprement dite, une cuisine et une alcôve.

Les caves destinées aux appareils de chauffage central, à l'entrepôt de charbon aux compteurs d'eau, les locaux contenant les organes d'ascenseurs.

Enfin d'une façon générale, toutes les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier de l'un des co-proprétaires ou qui sont communes suivant la loi et l'usage.

Les parties communes resteront toujours affectées à leur usage actuel, et appartiendront aux divers acquéreurs dans les proportions qui seront également appliquées pour la répartition entre les divers co-proprétaires de toutes les charges quelles qu'elles soient au propriétaire, et qui seront indiquées au tableau ci-annexé, dont il sera parlé plus loin.

**B- PARTIES DEVANT APPARTENIR EXCLUSIVEMENT ET SEPARÉMENT A CHAQUE PROPRIÉTAIRE**

La maison sera divisée en autant de parties qu'il existe actuellement d'appartements, avec caves et

locaux au huitième étage dont les numéros seront indiqués au tableau ci-annexé et tels qu'elles seront désignées dans les contrats de vente.

Chaque partie sera la propriété exclusive et particulière de son acquéreur.

Par le fait même de l'acquisition de l'une des parties de la maison, d'après cette division l'acquéreur deviendra propriétaire des parties communes dans la proportion ci-dessus indiquée correspondant à la partie acquise par lui.

La désignation de chaque partie qui compose soit un appartement soit un local est figurée dans un tableau dressé par le comparant à la date de ce jour, sur une feuille de papier timbré à dix francs quatre vingts centimes et qui est demeuré ci-annexé après avoir été certifié sincère et véritable par ledit Mr CRIBIER et après mention de cette annexe.

## TITRE II

### DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES

#### Article Premier PARTIES CONSTITUANT UNE PROPRIETE EXCLUSIVE ET PARTICULIERE

Chacun des co-propriétaires aura en ce qui concerne l'appartement, les caves, les locaux du huitième étage, lui appartenant exclusivement le droit d'en jouir et disposer comme d'une chose lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne rien faire qui puisse nuire aux droits des propriétaires, des autres appartements ou qui puisse compromettre la solidité de la maison et sous les réserves qui vont être ci-après formulées.

1°- Il pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de son appartement, mais en cas de percement de gros murs, de refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance, et avec l'assentiment de l'architecte de la maison, dont les vacations seront à sa charge, et il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de la maison et sera responsable de

tous affaiblissements et dégradations qui se produiraient  
au fait des travaux.

2°- Les appartements et leurs dépendances  
tels qu'ils existent et seront désignés dans les con-  
trats de vente ne pourront par la suite, être revendus,  
ou autrement aliéné ou attribués, qu'en un seul tout,  
ils ne pourront eux-mêmes être subdivisés d'aucune ma-  
nière, de façon à conserver aux dits appartements, leur  
caractère actuel d'appartements bourgeois ou de bureaux  
et cabinets pour l'exercice de professions libérales.

Aucune profession libérale, aucun commerce  
identique ou analogue aux professions antérieurement  
exercées par les co-proprétaires ne pourront être exer-  
cés sans l'autorisation écrite du premier exerçant.

L'échange de caves ou de chambres isolées  
sera permis entre propriétaires d'appartements.

3°- Les appartements ne pourront être occu-  
pés que par des personnes de bonne vie et moeurs soit  
habitant bourgeoisement, soit exerçant des professions  
libérales celles-ci devront veiller à ne rien faire qui  
puisse nuire à la bonne renommée de la maison.

4°- Les perroquets ou autres animaux criards  
seront interdits dans la maison, les chiens de petite  
taille seront tolérés, mais ils ne pourront entrer dans  
l'ascenseur, ni passer par le grand escalier, que s'ils  
sont dans des paniers ou portés dans les bras. Tous dé-  
gats ou dégradations qu'ils pourront faire seront à la  
charge de leurs propriétaires.

5°- Il ne pourra être cassé, ni bois ni char-  
bon dans les appartements.

6°- Il ne pourra à aucune heure et sous aucun  
prétexte, être étendu de linge aux fenêtres ou aux bal-  
cons, tant sur la rue que sur la cour commune.

7°- Pendant les gelées, il ne pourra être jeté  
d'eau dans les conduits d'evacuation des eaux.

8°- Les propriétaires ou leurs locataires  
seront soumis aux règles nouvelles applicables aux loca-  
taires d'appartements à Paris.

9°- Les portes d'entrée des appartements  
les fenêtres les persiennes les garde-corps, balustra-  
des, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres  
même la peinture et d'une façon générale tout ce qui

contribue à l'harmonie de l'immeuble, ne pourront être modifiés, bien que constituant une partie exclusive sans le consentement de la majorité des propriétaires décidant comme il sera dit plus loin titre VII.

Le tout devra être entretenu en bon état.

10°- Les co-propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et si besoin est livrer accès aux architectes entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations.

Article deux  
CHOSSES COMMUNES

1°- Les choses communes déterminées comme il est dit plus haut ne pourront être modifiées sans le consentement de la majorité de l'assemblée des propriétaires intéressés réunie comme il va être dit plus loin titre VII.

2°- Aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de la maison les vestibules paliers, escaliers, couloirs, ascenseurs ni laisser séjourner des objets quelconques.

Il ne pourra être établi sur les paliers, ni crochets ni porte-manteaux.

3°- Pour les professions libérales, il sera toléré une petite plaque sur les embrasements de la porte d'entrée de l'immeuble.

4°- Les cours ne pourront servir ni au lavage ni à l'étendage du linge, ni au battage des tapis, ni à aucun travail quelconque sauf dans l'intérêt commun des propriétaires.

5°- Les tapis et habits ne pourront être battus après neuf heures du matin.

6°- Les escaliers et les ascenseurs ne pourront pas être utilisés pour monter les approvisionnements quels qu'ils soient.

Les domestiques, les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans la maison, ne pourront faire usage des ascenseurs.

La prohibition ci-dessus ne s'applique pas, aux domestiques accompagnant leurs maîtres, ou les enfants.

de leurs maîtres.

7°- Les provisions de matières encombrantes ou susceptibles de salir les locaux, bois, charbon, vins en fûts devront être faites avant dix heures du matin.

8°- Il ne devra pas être introduit dans la maison de matières dangereuses ou insalubres.

TITRE III

-----  
SERVICE DE LA MAISON CONCIERGE  
-----

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

Il sera logé gratuitement dans les locaux réservés à cet usage.

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

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

Il assurera le service de chauffage de l'immeuble.

Il montera le courrier le matin, à midi et le soir.

Il assurera l'éclairage de l'entrée des vestibules des paliers et escaliers, en principe il suspendra l'éclairage à vingt deux heures.

Il fera visiter les appartements à louer ou à vendre.

Il fermera également la porte d'entrée à vingt deux heures sauf pour les exceptions d'usage.

Il devra satisfaire aux lieux et place des propriétaires ou personnes habitant la maison, aux charges de balayage, éclairage et autres obligations de ville et de police, auxquelles les personnes habitant la maison, pourraient être tenus, mais seulement pour les parties communes.

D'une façon générale il devra exécuter les ordres du syndic donnés dans l'intérêt de la maison.

TITRE IV  
-----

CHARGES COMMUNES

-----  
Les charges communes comprendront : -----

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

Les frais d'éclairage, balayage, d'entretien et de réparations de toute nature, grosses et menues s'appliquent aux choses communes énumérées sous le titre I (sauf cependant les menues réparations de gros murs dans les parties à l'intérieur des appartements).

-----  
Les frais de ravalement des façades intérieures et extérieures . -----

Le salaire du concierge, la rétribution du syndic les frais de chauffage les frais d'éclairage, des choses communes la dépense d'eau destinée à l'usage commun et tous les frais d'entretien de l'immeuble. -----

Les frais d'assurances contractées pour l'ensemble de l'immeuble. -----

Tous les frais sans exception seront supportés par les divers propriétaires dans la proportion indiquée sous le titre premier. -----

Chaque propriétaire devra faire ramoner au moins une fois par an et à ses frais, par le fumiste de l'immeuble, les cheminées de son appartement. -----

En cas de défaillance de sa part, le syndic fera faire d'office ce ramonage aux frais dudit propriétaire. -----

Le chauffage qui devra être ralenti entre dix heures du soir et six heures du matin, commencera le premier novembre de chaque année pour finir le premier avril suivant; sauf accord contraire. -----

Les escaliers seront éclairés jusqu'à vingt-deux heures après cette heure, il devra être fait usage de la minuterie. -----

Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait les charges communes auraient à supporter seuls

les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés. —

Le règlement des frais et dépenses de l'immeuble se fera trimestriellement les quinze du mois de janvier, avril, juillet et octobre de chaque année. —

Dès son entrée en jouissance réelle, chaque propriétaire devra verser entre les mains du syndic, à titre de provision, une somme à fixer par ce dernier suivant l'importance des charges et dans les proportions déterminées au titre premier pour faire face aux dépenses courantes du premier trimestre à venir. —

Cette provision sera renouvelée sur justification des dépenses faites par le syndic. —

La provision nécessaire pour le chauffage central sera faite par les soins du syndic à partir du mois de juillet de chaque année, chaque co-propriétaire devra verser la part lui incombant à première demande du syndic. —

#### TITRE V

#### SYNDIC

1°- L'administration générale de l'immeuble sa surveillance l'initiative et la direction de tous travaux qui deviendraient nécessaires aux choses communes, le choix du concierge, le soin de lui donner des ordres seront confiés à un syndic, qui sera désigné d'accord entre les propriétaires de l'immeuble. —

A défaut d'accord, entre les propriétaires, le syndic sera désigné aux voix par la majorité des propriétaires votant comme il sera dit article VII. —

La révocation du syndic aura lieu le cas échéant de la même façon. —

En cas de démission, décès ou révocation du syndic, il sera procédé à la nomination d'un nouveau syndic par l'assemblée générale des propriétaires convoqués à la requête du propriétaire le plus diligent. —

2°- Le syndic fera exécuter toutes les réparations de menu entretien sans avoir besoin d'en référer aux propriétaires. —

3°- 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 la condition d'en donner aussitôt avis aux propriétaires s'il y a pas urgence, il devra convoquer les propriétaires qui en délibéreront.

4°- Le syndic tiendra la comptabilité de la maison, et les écritures il tiendra un registre des délibérations de l'assemblée des propriétaires, il rendra des comptes annuellement lors de l'assemblée.

5°- Il exercera le cas échéant toutes poursuites, toutes contraintes et diligences nécessaires pour le recouvrement des quote-parts contributives aux charges communes.

6°- Le syndic recevra une rémunération qui sera fixée par la majorité des propriétaires votant comme il va être dit titre VII, un propriétaire exerçant les fonctions de syndic aura le droit à cette rémunération.

7°- Le syndic sera également chargé de recevoir des acquéreurs la part conservée par ceux-ci, dans les prêts du Crédit Foncier de France et d'en faire le versement à la dite Société, lors de l'échéance de chaque semestre d'annuité.

Le même syndic aura également les pouvoirs les plus étendus pour exercer les poursuites nécessaires à l'encontre des dits acquéreurs qui n'effectueraient pas ces paiements en temps voulu, jusqu'au jour où ce syndic aura été nommé.

La charge dont s'agit incombera à :

Monsieur René ECURGERIE, administrateur de société, demeurant à Paris, 12 Square Clignancourt qui remplira le rôle de syndic jusqu'à la première réunion des propriétaires et sa rémunération jusqu'à ce jour est fixée à cinq cents francs par mois.

#### TITRE VI

#### ASSURANCES

Les assurances actuellement contractées sont les suivantes :

1°- Contre l'incendie à la Société d'Assurances Mutuelles de la Ville de Paris, dont le siège est à Paris, Rue de Castiglione n° 5, suivant police



n° 2.005.763 en date à Paris, du trente juillet mil neuf cent vingt cinq, moyennant une prime annuelle de trois cent quarante trois francs dix centimes payable le dix mai de chaque année.

2°- Pour la responsabilité civile à la Compagnie Générale d'Assurances contre les accidents ayant son siège à Paris, rue de la Victoire n° 68, suivant police n° I37.836 en date à Paris du quatorze juin mil neuf cent douze, moyennant une prime annuelle payable le douze juin.

3°- Pour les accidents d'un ménage conciergé à la Compagnie d'Assurances Générales contre les accidents, suivant police n° I37.841 en date à Paris, du quatorze juin mil neuf cent douze, moyennant une prime annuelle payable le douze juin.

4°- Et pour les deux ascenseurs, à la même Compagnie Générale d'Assurances contre les accidents suivant police n° I37.837 en date à Paris, du quatorze juin mil neuf cent douze, moyennant une prime annuelle payable le douze juin.

A la première réunion des propriétaires et ensuite à l'assemblée annuelle il sera décidé s'il convient de modifier le chiffre auquel elles sont contractées, et s'il est opportun de les étendre à d'autres risques et dans quelles proportions.

Les assurances pourront être modifiées d'un commun accord entre les propriétaires et à défaut, une décision sera prise à la majorité comme il, est dit sous le titre VII.

Toutefois les intéressés seront tenus de contracter personnellement les assurances incombant à un locataire d'appartement et pourront contracter individuellement à leur profit risques et frais, telles assurances complémentaires que bon leur semblera.

En cas de destruction totale de l'immeuble, et si l'assemblée décide de ne pas réédifier l'immeuble, le sol sera vendu et le produit de la vente joint au montant de l'indemnité collective sera réparti entre les propriétaires dans les proportions déterminées au titre premier.

## TITRE VII

## REUNIONS DES PROPRIETAIRES

-----

1°- Les propriétaires se réuniront une première fois dans le courant du trimestre qui suivra la dernière vente.

Au cours de cette première réunion ils auront à arrêter ou à confirmer le choix du syndic à fixer le montant de la valeur totale pour laquelle l'immeuble sera assuré.

2°- Le syndic convoquera les propriétaires toutes les fois qu'il le jugera utile et aux moins une fois par an, au cours du premier trimestre, de l'année, il devra les convoquer en outre chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée des propriétaires représentant entre eux au moins la moitié en nombre des appartements.

Faute par lui de déférer à la demande de convocation quinze jours après la date de la demande les propriétaires réunis dans le mois qui suivra l'expiration du délai de quinze jours et votant comme il va être dit pourront provoquer la révocation du syndic sans aucune indemnité.

3°- Les convocations seront adressées à domicile par lettre recommandée ou remises contre récépissé, elles devront être mises à la poste ou remises dix jours au moins avant la réunion, elles indiqueront le motif de la convocation.

4°- En cas d'indivision d'un appartement entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter faute par elles de faire connaître l'indivision et de déléguer l'une d'elles pour les représenter faute par elle de faire connaître l'indivision, et de désigner un délégué à qui les convocations devront être adressées ces convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu.

5°- Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire représenter par mandataire, les pouvoirs de ceux-ci seront annexés au procès-verbal dans les assemblées des propriétaires, il sera formé un bureau composé du syndic président et d'un secrétaire.

Il sera dressé un procès-verbal de la délibération signé par les membres du bureau.

6°- Les décisions seront prises à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés qui disposeront chacun d'autant de voix qu'ils possèdent de millièmes, dans les choses communes.

En cas d'égalité des voix des propriétaires présents ou représentés les voix des propriétaires représentant la majorité en nombre des appartements seront prépondérantes en cas de nouvelle égalité, l'avis du propriétaire le plus âgé l'emportera.

#### TITRE VIII

#### CAS IMPREVUS - MODIFICATIONS - DIFFICULTES

1°- Les questions qui n'auraient pas été prévues dans le présent règlement seront tranchées conformément aux usages locaux.

2°- Les co-propriétaires pourront modifier le présent règlement mais seulement sous les réserves suivantes :

a) Les convocations aux réunions ayant pour objet des modifications seront faites au moins vingt jours à l'avance et devront indiquer les modifications proposées.

b) Les décisions ne pourront être prises qu'à la majorité des trois quarts au moins des millièmes des propriétaires présents ou représentés.

3°- Les difficultés qui pourraient naître entre les divers propriétaires au sujet de l'application du présent règlement seront soumises à deux arbitres, qui seront désignés par les co-propriétaires réunis et votant comme il est dit sous le titre VII, mais l'un des deux arbitres sera choisi par la minorité.

En cas de désaccord, les arbitres nommeront un tiers arbitre à défaut d'entente sur le choix de ce dernier, il sera désigné par le Président du Tribunal Civil de la Seine, à la demande de l'arbitre le plus diligent.

Si pour quelque cause la nomination des arbitres ne pouvait avoir lieu, les difficultés seraient

réglées conformément au droit commun.

Toutes les conditions qui précèdent ne s'appliquent aux appartements actuellement loués qu'autant qu'elles ne sont pas contraires à celles des baux en cours et cela jusqu'à leur expiration.

-----  
CONDITIONS DES VENTES

-----  
PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

-----  
Les acquéreurs seront propriétaires de l'appartement ou des locaux à eux vendus à compter du jour de la vente et ils en auront la jouissance ainsi qu'il sera stipulé dans chaque contrat de vente, soit par la libre disposition soit par la perception des loyers s'il s'agit d'appartements loués ainsi qu'il est dit au tableau ci-annexé.

-----  
GARANTIE

-----  
La vente sera faite avec garantie de la part de la venderesse de tous troubles et empêchements quelconques.

-----  
Les acquéreurs seront tenus de prendre les appartements et locaux à vendre et leurs dépendances, tel que le tout se trouvera le jour de la vente.

-----  
Il n'y aura aucune garantie, ni répétition de part ni d'autre, pour raison soit de mitoyennetés, soit de mauvais état de l'immeuble, soit enfin d'erreur dans la désignation ou dans la contenance la différence de mesure excédant-elle un vingtième sera au profit ou à la perte des acquéreurs.

-----  
SERVITUDES

-----  
Les acquéreurs jouiront des servitudes actives et souffriront les servitudes passives, apparentes ou non apparentes continues ou discontinues s'il en existe, sauf à valoir les uns et à se défendre des autres à leurs risques et périls sans recours contre la venderesse et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi comme aussi sans que la présente clause puisse nuire aux droits résultant

en faveur des acquéreurs de la loi du vingt-trois mars mil huit cent cinquante cinq.

A cet égard, Monsieur CRIBIER déclare que sa mandante n'a créé ni constitué aucune servitude passive sur ledit immeuble et qu'à sa connaissance il n'en existe pas.

Il rappelle toutefois que suivant acte reçu par Me Delorme, notaire à Paris et Me Lindet, aussi notaire à Paris, prédécesseur immédiat de Me Marotte notaire soussigné, les vingt neuf mars, huit avril, et quinze mai mil neuf cent onze, transcrit au quatrième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt-sept mai mil neuf cent onze, volume 356 N° 20, il est intervenu entre la Ville de Paris, et la Société Civile Carpentier de Lamotte et Lambert, ayant son siège à Paris, Boulevard de la Tour Maubourg n° 41 Bis, et Madame Delacour, une convention de cour commune obligatoire entre l'immeuble présentement mis en vente et celui portant le n° 12 de la rue Charles Nodier ayant une surface de vingt neuf mètres carrés huit centièmes pour l'immeuble de Madame Delacour et de trente quatre mètres cinquante quatre centimètres pour l'immeuble voisin 12 Rue Charles Nodier.

#### CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Ils acquitteront les contributions et charges de toute nature auxquelles ledit immeuble peut et pourra être imposé, à compter du jour de l'entrée en jouissance.

#### ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE

L'immeuble est actuellement assuré contre l'incendie ainsi qu'il est dit plus haut au titre VI ci-dessus.

Tout acquéreur devra déclarer sans délai à la dite société, la mutation opérée à son profit, la faire mentionner, exécuter les conditions de la police et en payer les primes à leurs échéances.

L'acquéreur de chaque appartement sera subrogé par le seul fait de la vente à son profit, et à concurrence du nombre de millièmes dont il deviendra propriétaire dans les droits et obligations, résultant

pour le vendeur de ladite police.

Il en acquittera les primes proportionnellement sauf ce qui est dit ci-dessus, pour la portion relative aux choses communes au nombre de millièmes dont il deviendra propriétaire, à compter du jour de son entrée en jouissance, il pourra faire en ce qui le concerne, toute assurance complémentaire qu'il jugera utile.

L'assurance devra être continuée jusqu'à son expiration et pour son renouvellement il sera statué tel qu'il est dit ci-dessus sous l'article VII.

En cas de sinistre avant la libération des acquéreurs, la vendeuse aura seule droit, jusqu'à due concurrence et par imputation sur le prix, à l'indemnité qui serait due et qu'il pourra toucher sur ses simples quittances sans que cette stipulation puisse nuire, à ce qui est dit ci-dessus sous l'article VI en ce qui concerne la reconstruction et sans que cette délégation mise à celles accordées au profit du Crédit Foncier de France, en vertu des prêts sus-énoncés.

#### PAIEMENT DU PRIX

Les acquéreurs à raison pour chacun du nombre de millièmes indiqué au tableau ci-annexé devront conserver sur leur prix:

1°- La somme de deux cent quatre vingt treize mille quarante quatre francs soixante dix centimes pour faire face au remboursement de pareille somme due à la date du trente et un octobre mil neuf cent vingt-six, au Crédit Foncier de France, société anonyme dont le siège est à Paris, rue des Capucines n° 19, en principal & intérêts à raison d'un prêt de trois cent mille francs en principal consenti à Madame Veuve Delacour par le Crédit Foncier de France, suivant contrat conditionnel reçu par Me Lindet notaire à Paris, précédé de saur immédiat du notaire sou signé, le six avril mil neuf cent quatorze, réalisé suivant acte reçu par le même notaire, le trente juin suivant (1914) ledit prêt remboursable en soixante quinze annuités à compter du trente avril mil neuf cent quatorze, par soixante quinze annuités de quatorze mille neuf cent soixante et un francs trente centimes chacune, comprenant

l'intérêt à quatre francs quatre vingt cinq centimes pour cent l'an, et la somme nécessaire à l'amortissement. Ces annuités sont payables moitié, le trente avril et moitié le trente et un octobre de chaque année.

Ledit prêt n° 151.961 est garanti par une inscription prise au quatrième bureau des Hypothèques de la Seine, le vingt-sept avril mil neuf cent quatorze volume 289 N° 13.

ci .....293.044,70

2°- Celle de quarante sept mille trois cent cinquante huit francs soixante deux centimes destinée à faire face au paiement de pareille somme due à la société du Crédit Foncier de France en principal et intérêts à la date du trente et un octobre mil neuf cent vingt-six, à raison d'un prêt de consolidation de soixante huit mille trois cent vingt six francs, soixante centimes en principal consenti par le Crédit Foncier de France à Madame Delacour, suivant acte reçu par Me Lesguillier, notaire à Paris, ayant substitué ledit Me Lindet, le premier août mil neuf cent dix-neuf, ledit prêt remboursable par annuités savoir: à concurrence de trente neuf mille deux cent soixante treize francs quarante et un centimes, en soixante dix années, à compter du trente avril mil neuf cent dix-neuf par soixante dix annuités de deux mille vingt-sept francs soixante-centimes chacune comprenant: outre la somme affectée à l'amortissement, l'intérêt à raison de cinq pour cent.

Et à concurrence de vingt-neuf mille cinquante trois francs dix-neuf centimes, en dix années à compter du trente avril mil neuf cent dix-neuf, par dix annuités de trois mille sept cent vingt-sept francs quarante centimes

à reporter ..... 293.044,70

Report...293.044,70

chacune, comprenant aussi la somme affectée à l'amortissement l'intérêt à raison de cinq pour cent l'an.

Lesdites annuités payables moitié le trente avril et moitié le trente et un octobre de chaque année.

Ledit prêt n° 151.961 bis garanti par une inscription prise au quatrième bureau des hypothèques de la Seine le trois septembre mil neuf cent dix-neuf volume 322 N° 19; ..... 47.358,62

Ensemble des sommes à conserver par les acquéreurs: Trois cent quarante mille quatre cent trois francs trente deux centimes ..... 340.403,32

Le surplus du prix sera payé entre les mains de la venderesse ou de tous séquestres qui seraient désignés par les parties en bonnes espèces de monnaie de cours, et billets de la Banque de France, soit comptant soit après l'accomplissement des formalités hypothécaires, soit aux termes qui seront fixés dans les contrats de vente.

Les acquéreurs feront les paiements en ce qui concerne le montant conservé des prêts du Crédit Foncier sur les simples quittances du Crédit Foncier hors la présence de la venderesse et le Crédit Foncier de France, au profit duquel toutes délégations sont dès à présent consenties aura le droit de consentir tous désistements de privilège et action résolutoire avec mainlevée des inscriptions qui seront prises d'office lors de la transcription, des contrats de vente à intervenir pour raison des prêts ci-dessus énoncés et de tous intérêts et accessoires.

RESERVE DE PRIVILEGE- ACTION RESOLUTOIRE

Indépendamment de l'action résolutoire qui appartient à la venderesse l'immeuble présentement à vendre demeurera spécialement affecté par privilège au paiement du prix et à l'exécution de toutes les charges clauses et conditions des ventes.



Et spécialement pour la validité des inscriptions d'office à prendre au quatrième bureau des Hypothèques de la Seine, Monsieur CRIBIER es-nom fait élection de domicile à Paris, en l'étude de Me Marotte notaire soussigné.

TRANSCRIPTION ET PURGE

Les acquéreurs feront transcrire une expédition des contrats de vente à leur profit, le premier acquéreur fera transcrire une expédition du présent cahier de charges et de son contrat de vente, au quatrième bureau des hypothèques de la Seine.

Les acquéreurs feront en outre remplir si bon leur semble les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales le tout à leurs frais.

Et si lors ou par suite de l'accomplissement de l'une ou de l'autre de ces formalités il existe, ou survient des inscriptions transcriptions, ou mentions grevant l'immeuble à vendre, autres que les inscriptions du Crédit Foncier de France, garantissant les deux prêts, la venderesse devra rapporter les certificats de radiation, ou le rejet des dites inscriptions transcriptions ou mentions, mais seulement aussitôt après la vente du dernier appartement ou local dépendant dudit immeuble et au plus tard, après deux ans de ce jour.

PROHIBITION DE DETERIORER LES APPARTEMENTS

Avant le paiement intégral de leur prix les acquéreurs ne pourront faire aucun changement notable et aucune démolition, ni commettre aucune détérioration dans les appartements à eux vendus, à peine d'être immédiatement contraints au paiement de leur prix, ou de ce qui en resterait dû, et si alors la venderesse ou les créanciers délégataires ne peuvent ou ne veulent le recevoir, les acquéreurs devront en effectuer le dépôt à la Caisse des Dépôts et Consignations et seront tenus en outre d'indemniser dans ce cas les dites venderesse et créanciers de tous frais, perte et différence d'intérêts, qui pourraient résulter de cette consignation.

F R A I S

Chaque acquéreur paiera tous les frais droits et honoraires de son contrat d'acquisition il paiera en outre, les frais d'une expédition des présentes, s'il désire qu'il lui en soit remis une il aura de plus à rembourser à Monsieur CRIBIER es-nom une somme de trente francs pour part contributive dans les frais du présent cahier de Charges qui seront avancés par Madame Delacour.

Les actes de vente d'appartements ou locaux dépendant dudit immeuble seront de convention expresse reçus par Me Marotte, notaire de la venderesse qui en conservera les minutes.

ETAT CIVIL  
SITUATION HYPOTHECAIRE

-----  
Monsieur CRIBIER déclare :

Que sa mandante est veuve en premières nocces et non remariée de Monsieur Georges René DELACOUR.

Elle est née à Versailles ( Seine et Oise ) le onze novembre mil huit cent soixante six.

Elle n'est pas et n'a jamais été tutrice de mineurs ou d'interdits, ni chargée d'aucune autres fonctions emportant hypothèque légale pas plus que son défunt mari.

Elle n'a formé aucune demande de règlement transactionnel et qu'elle n'est soumise à aucune contribution extraordinaire sur les bénéfices de guerre.

Elle n'est pas bénéficiaire d'indemnité de dommages de guerre soumise à un recours extraordinaire en réduction.

Elle n'a consenti aucune délégation de loyers.

Et que l'immeuble à vendre est grevé:

Des inscriptions profitant au Crédit Foncier de France prises pour sûreté des deux prêts dont il est question ci-dessus sous le titre " Paiement du Prix ".

-----  
REMISE DE TITRES

La venderesse conservera entre ses mains les titres de propriété de l'immeuble à vendre tant qu'elle sera encore propriétaire d'une partie dudit

immeuble mais elle devra en donner connaissance au syndic chaque fois que ce dernier lui en fera la demande.

Dès que tout l'immeuble sera vendu Monsieur CRIBIER, ainsi qu'il y oblige sa mandante remettra au syndic qui les détiendra pour le compte commun, les titres de propriété en sa possession.

Il ne sera remis aucun titre aux acquéreurs sauf à eux à se faire délivrer à leurs frais tous extraits et expéditions d'actes qu'il appartiendra, la vendeuse les subrogeant dans tous ses droits à ce sujet.

ELECTION DE DOMICILE

La vendeuse et les acquéreurs demeureront soumis pour tous les effets des ventes, à la juridiction du Tribunal de Première Instance du Département de la Seine et à défaut d'élection de domicile spécial, à Paris, pour les acquéreurs, elle sera de droit en l'étude de Me Marotte, notaire soussigné.

CLOTURE

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal.

Fait et passé à Paris, 9 Boulevard Saint Michel en l'étude de Me Marotte.

L'AN MIL NEUF CENT VINGT SEPT,

Le vingt six février.

Et après lecture faite Monsieur CRIBIER a signé avec le notaire.

Suivent les signatures.

Ensuite se trouve cette mention :

Enregistré à Paris, douzième notaires,

Le deux mars mil neuf cent vingt sept

Folio 98 case 8 A.

Reçu: vingt deux francs cinquante centimes.

Signé : illisible.

Suit la teneur littérale de l'annexe :

TABLEAU DES APPARTS SITUÉS SUR LE TERRAIN  
 composant la propriété prise à Paris, rue Charles Noélier n°14  
 appartenant à Madame Veuve COHEN.

| N° | Description                                                                                                                                                                    | Nom des occupants actuels | Part de copropriété            |                                               | Part de copropriété à consacrer sans les prêts du C.F. en 1.000 fr |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                |                           | de choses communes en 1.000 fr | de participation dans les charges en 1.000 fr |                                                                    |
| 1  | Une boutique à l'angle de la rue Charles Noélier et de la rue André Del Sartre, avec cave portant le n° 14.                                                                    | VILLARD                   | 30                             | 30                                            | 30                                                                 |
| 2  | Une boutique sur la rue André Del Sartre                                                                                                                                       | LACOT                     | 15                             | 15                                            | 15                                                                 |
| 3  | Une boutique sur la rue André Del Sartre porte sur courtoise.                                                                                                                  | ROLDAN                    | 20                             | 20                                            | 20                                                                 |
| 4  | Un appartement composé de: cuisine, salle à manger, chambre à coucher, C.C. salle de bain et toilettes. Cave n° 12. Indépendamment ayant une pièce sur la rue Charles Noélier. | MARGUILLON                | 21                             | 21                                            | 21                                                                 |
| 5  | Un appartement sur cour composé de: une cuisine, salle à manger, chambre à coucher, C.C. salle de bain, cave n° 17.                                                            | MARGUILLON                | 10                             | 10                                            | 10                                                                 |
| 6  | Un appartement sur la rue André Del Sartre composé de: une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher, salle de bain, toilette, cave n° 7.                             | MARGUILLON                | 25                             | 25                                            | 25                                                                 |
| 7  | Un appartement sur la rue André Del Sartre                                                                                                                                     |                           |                                |                                               |                                                                    |

|    | Report                                                                                                                                                                                            | I.0000<br>133 | I.0000<br>132 | I.0000<br>135 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 8  | 1 <sup>er</sup> étage<br>cuisine, une salle à manger, un salon, deux<br>chambres à coucher, salle de bains, .S.C.<br>Cave n° 5.                                                                   | 45            | 45            | 45            |
| 9  | Un appartement sur la rue Ch. Loeffler com-<br>posé de: une cuisine, une salle à manger,<br>une chambre à coucher, un salon, salle de<br>bains, .S.C. cave n° 22.                                 | 33            | 33            | 33            |
| 10 | Un appartement sur la rue André Belcourt<br>composé de: une cuisine, une salle à manger<br>une chambre à coucher, salle de bain, .S.C.<br>Cave n° 23.                                             | 19            | 19            | 19            |
| 11 | Un appartement à l'angle des rues Charles<br>Loeffler et André Belcourt, composé de une<br>cuisine, une salle à manger, un salon, deux<br>chambres à coucher, salle de bains .S.C.<br>Cave n° 24. | 23            | 23            | 23            |
| 12 | Un appartement sur la rue Charles Loeffler,<br>composé de: une cuisine, une salle à manger,<br>une chambre à coucher, un salon, salle de<br>bains, salle de toilettes. Cave n° 25.                | 45            | 45            | 45            |
| 13 | Un appartement sur cour composé de: une<br>cuisine, une salle à manger, une chambre à<br>coucher, salle de bain. Cave n° 26.                                                                      | 33            | 33            | 33            |
|    | 4 <sup>er</sup> étage<br>JACOB                                                                                                                                                                    | 19            | 19            | 19            |
|    | Report                                                                                                                                                                                            | 350           | 350           | 350           |

- 32 -

|    | Report.....                                                                                                                                                                                 | I. 0000<br>350 | I. 0000<br>350 | I. 0000<br>350 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 14 | Un appartement sur la rue André Del Sarte composé de : une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher, salle de bains water closet, Cave n° 9.                                      | JULIEN<br>LINA | 23             | 23             |
| 15 | Un appartement à l'angle des rue Ch. Rodier et André Del Sarte, composé de : une cuisine, une salle à manger, un salon, deux chambres à coucher, salle de bains. C.C. Cave n° 3.            | JULIEN         | 45             | 45             |
| 16 | Un appartement rue Charles Rodier composé de une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher, un salon, salle de bains. C.C. Cave n° 30.                                             | HILCOFFER      | 33             | 33             |
| 17 | Un appartement sur cour comprenant une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher, salle de bains. Cave n° 29.                                                                      | EMILIE         | 19             | 19             |
| 18 | Un appartement rue André Del Sarte composé de : une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher, salle de bains, C.C. Cave n° 4.                                                     | BRUNELLO       | 23             | 23             |
| 19 | Un appartement à l'angle des rues André Del Sarte et Charles Rodier composé de : une cuisine une salle à manger, un salon, deux chambres à coucher, salle de bains, C.C. Cave n°s 15 et 16. | LEDOURNE       | 45             | 45             |
|    | à reporter.....                                                                                                                                                                             | 558            | 558            | 558            |

|    | Report.....                                                                                                                                                                           | I. 0. 0<br>538 | I. 0. 0<br>538 | I. 0. 0<br>538 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 20 | Un appartement sur la rue Charles Rodier composé de : une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher, un salon, salle de bain. N.C. Cave n° 16.                               | VILLEURBANNE   | 55             | 55             |
| 21 | Un appartement sur cour composé de : une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher, salle de bain. Cave n° 17.                                                               | "              | 19             | 19             |
| 22 | Un appartement sur la rue Anré de la Sarte composé de : une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher, salle de bain. N.C. Cave n° 23.                                       | LUNEL          | 23             | 45             |
| 23 | Un appartement à l'angle des rues Charles Rodier et Anré de la Sarte composé de : une cuisine, une salle à manger, un salon, deux chambres à coucher, salle de bain. N.C. Cave n° 24. | "              | 45             | 45             |
| 24 | Un appartement rue Charles Rodier composé de : une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher, un salon, salle de bain. N.C. Cave n° 25.                                      | "              | 55             | 55             |
| 25 | Un appartement sur cour composé de : une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher, salle de bain. Cave n° 26.                                                               | "              | 19             | 19             |
|    | à reporter.....                                                                                                                                                                       | 710            | 710            | 710            |

|                      | en I.000 <sup>o</sup><br>710 | en I.000 <sup>o</sup><br>710 | en I.000 <sup>o</sup><br>710 |
|----------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Report...            |                              |                              |                              |
| 6 <sup>o</sup> étage |                              |                              |                              |
| GUYRIN               | 20                           | 20                           | 20                           |
| JORNS                | 45                           | 45                           | 45                           |
| "                    |                              |                              |                              |
| BONGRAU              | 33                           | 33                           | 33                           |
| "                    |                              |                              |                              |
| LIVILLIER            | 19                           | 19                           | 19                           |
| "                    |                              |                              |                              |
| 7 <sup>o</sup> étage |                              |                              |                              |
| (libre)              | 15                           | 15                           | 15                           |
| "                    |                              |                              |                              |
| de VALCHY            | 40                           | 40                           | 40                           |
| "                    |                              |                              |                              |
| "                    |                              |                              |                              |
| Barre                | 51                           | 51                           | 51                           |
| "                    | 913                          | 913                          | 913                          |

Un appartement sur la rue André Delcarte composé de : une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher, salle de bains, .C. Cave n° 26.

Un appartement sur la rue Charles Bodier composé de : une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher, un salon, salle de bains, .C. Cave n° 27.

Un appartement sur la rue Charles Bodier composé de : une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher, un salon, salle de bains, .C. Cave n° 28.

Un appartement sur la cour composée de : une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher, salle de bains, Cave n° 1.

Un appartement sur la rue André Delcarte composé de : une cuisine pièce sur rue, une chambre, salle de bain, water, closets et toilette. Cave n° 29.

Un appartement à l'angle des rues Chalignier et André Delcarte, comprenant une cuisine, une salle à manger, un salon, une chambre à coucher, salle de bains, .C. Cave n° 30.

Un appartement sur la rue Charles Bodier composé de : une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher, un salon, salle de bains, .C. Cave n° 27.



Report.....

| Report.....                                                                                                               | en 1.000 <sup>es</sup> | en 1.000 <sup>es</sup> | en 1.000 <sup>es</sup> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Un appartement sur cour comprenant: une cuisine, une salle à manger, une chambre, un corcheur, salle de bain. Cave n° 17. | 18                     | 18                     | 18                     |
| Un logement sur la rue André (el carte correspondant une pièce, une chambre, .C. terrain.                                 | 9                      | 9                      | 9                      |
| Un logement sur la rue Charles Lodier, comprenant deux pièces, une cuisine, .C. Cave n° 20.                               | 18                     | 18                     | 18                     |
| Un logement sur la rue Charles Lodier, comprenant deux pièces, une cuisine, .C. Cave n° 21.                               | 12                     | 12                     | 12                     |
| Un logement sur la rue Charles Lodier, comprenant une chambre avec un cabinet.                                            | 6                      | 6                      | 6                      |
| Un logement sur la rue Charles Lodier, comprenant une chambre avec un cabinet.                                            | 6                      | 6                      | 6                      |
| Une chambre sur cour                                                                                                      | 3                      | 3                      | 3                      |
| Une chambre sur cour                                                                                                      | 3                      | 3                      | 3                      |
| Une chambre sur cour                                                                                                      | 3                      | 3                      | 3                      |
| Report.....                                                                                                               | 512                    | 512                    | 512                    |

33

34

35

36

37

38

39

40

41

| en I.000 <sup>es</sup> en I.000 <sup>es</sup> | en I.000 <sup>es</sup>   | en I.000 <sup>es</sup>   |
|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Report.....                                   | 91                       | 91                       |
| 4                                             | 4                        | 4                        |
| 5                                             | 5                        | 5                        |
| 1000/I 000 <sup>es</sup>                      | 1000/I 000 <sup>es</sup> | 1000/I 000 <sup>es</sup> |

Report.....

4

Une chambre sur cour et vécut

42

5

Une chambre sur cour avec cuisine

43

Total 1000 I.000<sup>es</sup>

Certifié, cinquième et véritable  
 depuis le vingt six février mil neuf cent vingt-sept  
 M. M. : CHARLES

Alguite se trouvent ces mentions :  
 1<sup>o</sup> - Mre Jette Paris, Douzième cédaires,  
 Le deux mars mil neuf cent vingt-sept  
 Polio à case C. A.

Rep: Vingt deux francs cinquante centimes  
 Si ne : Illisible.  
 2<sup>o</sup> - Mre Jette Paris, Douzième cédaires, le vingt six février mil neuf cent vingt-sept.

Si ne : Illisible.

54480

1927

BUREAU DES HYPOTHEQUES DE LA SEINE  
22 AVR 1927 N° 67.  
N° 2006 (Sept. 1925.)

# CONSERVATION DES HYPOTHEQUES

D. de la Seine M. Bureau

RÉSERVÉ À LA RELIURE.

de la loi du 23 mars 1903

La loi du 23 mars 1903

La transcription

La transcription

La transcription

La transcription

La transcription

La transcription

La transcription

La transcription

La transcription

La transcription

La transcription

La transcription

La transcription

La transcription

La transcription

La transcription

La transcription

La transcription

La transcription

La transcription

La transcription

La transcription

La transcription

La transcription

La transcription

Transcription du } 22 Avril 1927 Vol. 811 n° 18  
 Dépôt : } Vol. 49 n° 1191  
 Inscription d'office : } Vol. 1 n° 4  
 Taxe : Salaires :

(Intitulé réservé à l'usage exclusif du conservateur.)

## TEXTE

DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

PARDEVANT Me Louis MAROTTE, notaire à Paris soussigné, - A COMPARU : - Monsieur Maurice CRIBIER, ancien principal clerc de notaire, demeurant à Paris, rue des Chantiers, n° 5 - Agissant au nom et comme mandataire de Madame Marguerite Eugénie HORVATTE, propriétaire, demeurant à Paris, Boulevard Saint Michel, n° 35 - veuve en premières noces non remariée de Monsieur Georges René DELACOUR, aux termes des pouvoirs qu'elle lui a conférés suivant acte reçu en minute, par Me MAROTTE, notaire soussigné le vingt huit janvier mil neuf cent vingt sept. - LEQUEL a dit que sa mandante est dans l'intention de vendre séparément les divers locaux et appartements composant une maison sise à Paris, rue Charles Nodier, n° 14 et rue André del Sarte (sans numéro) à l'angle de ces deux voies (dix huitième arrondissement) dont elle est propriétaire, et qu'il veut dès maintenant, au nom de ladite dame, déterminer les clauses charges et conditions tant générales que particulières devant s'appliquer aux ventes et il a établi de la manière suivante, le cahier des charges qui régira la vente de ces locaux et appartements et servira de règlement de co-propriété à tous futurs propriétaires de la maison dont il s'agit, et fera la loi commune, à laquelle ils devront tous se conformer

**DÉSIGNATION** Une maison sise à Paris, rue Charles Nodier, n° 14 et rue André del Sarte (sans numéro) à l'angle de ces deux voies dix huitième arrondissement (butte Montmartre) soixante dixième quartier (Clignancourt) comprenant 1° - Bâtiment à l'angle de ces deux rues doubles en profondeur, élevé sur caves d'un rez-de-chaussée divisé en trois boutiques, et deux

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

24

44-412

Handwritten signature/initials

Handwritten mark

Handwritten mark

36.50

appartements de deux pièces chacun, cuisine, salle de bains et petit débarras. - Sept étages carrés divisés, savoir : les six premiers en un appartement de deux pièces (salle à manger chambre à coucher) cuisine, salle de bains et water closets, sur la rue André del Sarte. - Un appartement de quatre pièces (salon, salle à manger, deux chambres à coucher) cuisine, salle de bains, et water closets à l'angle des deux rues précitées. - Un appartement de trois pièces (salon, salle à manger, chambre à coucher, cuisine, salle de bains water closets sur la rue Charles Nodier - Et un appartement de deux pièces (salle à manger et chambre à coucher) cuisine, salle de bains, water closets sur cour. - Le septième étage comprenant : Une grande pièce sur la rue André del Sarte, cuisine, salle de bains, water closets et terrasse. - Un appartement de quatre pièces (salon, salle à manger, deux chambres à coucher) cuisine, salle de bains, Water closets à l'angle des deux rues précitées. - Un appartement de trois pièces (salon, salle à manger, chambre à coucher, cuisine, salle de bains et water closets sur la rue Charles Nodier - Et un appartement de deux pièces (salle à manger, chambre à coucher) une cuisine, une salle de bains water closets, sur cour. - Un huitième étage lambrisé comprenant un logement divisé en une pièce, cuisine, water closets et terrasse sur la rue André del Sarte. - Un logement de deux pièces, cuisine, water closets sur la rue Charles Nodier. - Deux chambres avec cabinet sur la rue Charles Nodier. - Trois chambres, dont une sur courette, et deux sur cour, une chambre avec réduit sur cour et une chambre avec cuisine sur cour. - Couverture en zinc. - Cour et courette. - Le tout d'une superficie de trois cent quarante sept mètres environ tient : Par devant à la rue Charles Nodier - Au fond à Monsieur DUBLOTTEAU ou représentants - A droite à Monsieur CARPENTIER de la MOTTE ou représentants - A gauche à la rue André del Sarte - Telle que ladite maison s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépen-

Art. 1<sup>er</sup>. - Les extraits littéraires, originaux ou copies dont l'usage est autorisé par la loi du 23 mars 1855, prescrit le dépôt à la conservation des Hypothèques pour la transcription des actes, à raison de quatre lignes à la page, sur du papier ayant le même timbre de dimension que le papier à 8 francs.

Art. 3. - Les actes ne peuvent être inscrits au moyen de la main ou à la machine, au moyen d'une encre décolorable, ou toutes lettres surchargées, grattées ou effacées. Ils pourront être imprimés en tout ou en partie. Les copies dactylographiques ne seront admises que par impression directe, sans interposition d'un papier encro ou carboné.

Les blancs seront laissés en blanc. Les renvois seront numérotés et inscrits à la suite des formules. En aucun cas, il ne pourra être porté dans les marges.

S'il s'agit d'un acte original, l'original devra être remis au bureau de la mention d'émargement.

Le certificat de collationnement prescrit par l'article 13 de la loi du 23 mars 1855 indiquera le nom, prénoms, profession, domicile du ou des signataires de la formule et contiendra le décompte et l'approbation des renvois, des mots rayés et blancs bisonnés.

Art. 4. - Les formules ne seront pas établies dans les conditions indiquées au premier alinéa de l'article 3 et ne pourront être collationnées conformément aux prescriptions du dernier alinéa du même article, si elles ne sont obligatoirement rejetées.

Art. 5. - En cas de refus de la formule par le conservateur, le refus de transcription constaté par lui en moyen de mention en indiquant le motif et inscrite dans la marge sera aux annotations.

## RÈGLES

A SUIVRE POUR REMPLIR  
LES FORMULES

Il résulte du décret du 23 août 1921 :

1° Que les formules doivent être inscrites à la main ou à la machine à écrire, en moyen de papier noir indélébile;

2° Que les copies dactylographiques doivent être obtenues par impression directe, sans interposition d'un papier encro ou carboné;

3° Que les formules ne peuvent pas porter de grattage, de surcharges ou interlignes;

4° Que l'original des formules sous seing privé à transcrire doit être remis au bureau de la mention d'émargement;

5° Que les renvois doivent être numérotés et inscrits à la suite de la formule;

6° Que les blancs doivent être laissés en blanc;

7° Que les formules doivent être signées par le conservateur ou leurs représentants revêtues avant cette signature du certificat de collationnement.

Le modèle est donné ci-dessous. Toutes ces conditions doivent être observées à peine d'annulation de la formule.

## TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

dances, sans aucune exception ni réserve. - MITOYENNETÉS - Les murs séparatifs de la propriété à vendre d'avec celles voisines sont mitoyens savoir : Avec la propriété rue Charles Nodier, n° 12, en totalité, Avec la propriété rue André del Sarte, n° 19 jusqu'aux héberges de cette propriété, le surplus dépendant entièrement de la propriété à vendre, sauf l'emplacement des conduits de fumée. - ORIGINE de PROPRIÉTÉ - En la personne de Madame DELACOUR - L'immeuble ci-dessus désigné appartient à Madame DELACOUR, savoir : - Les constructions comme les ayant fait édifier de ses deniers personnels, pendant son veuvage sans conférer de privilège de constructeur, ni d'architecte. - Et le terrain qui dépendait ainsi qu'il sera dit ci-après de la communauté d'entre Monsieur et Madame DELACOUR, de la manière suivante :- I - Monsieur Georges René DELACOUR en son vivant entrepreneur de peinture, demeurant à Paris, Boulevard Saint Michel, n° 35 est décédé à Villennes-sur-Seine (Seine et Oise) où il se trouvait momentanément le treize Juillet mil neuf cent dix, laissant : lent à Madame DELACOUR née HORVATTE, son épouse survivante - Commune en biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Versailles le sept mai mil huit cent quatre vingt douze - Et comme donataire de la toute propriété de l'universalité de tous les biens composant sa succession aux termes d'un acte reçu par Me LINDET, notaire à Paris, le vingt deux Juillet mil neuf cent cinq. - 2ent - Et pour seule héritière à réserve, Madame Mathilde BARADU, sa mère sans profession, demeurant à Paris, rue des Boulangers, n° 21, veuve de Monsieur Paul DELACOUR - Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé après le décès dudit Monsieur DELACOUR, par Me LINDET, notaire susnommé le dix neuf juillet mil neuf cent dix. - II - Et suivant acte reçu par Me LINDET et Me BREUILLAUD, notaires à Paris le treize janvier mil neuf cent onze Madame Veuve DELACOUR née BARADU a déd à Madame Veuve DELACOUR née HORVATTE, tous les droits successifs mobiliers et immobiliers, lui revenant dans la succession de Monsieur DELACOUR, son fils - Cette cession a eu lieu moyennant un prix principal de soixante mille francs payé comptant, aux termes dudit acte qui en contient quittance - Par le fait de cette cession Madame Veuve DELACOUR née HORVATTE s'est trouvée propriétaire de tous les biens et valeurs dépendant tant de la communauté ayant existé entre elle et son mari que de la succession de ce dernier - En la personne de Monsieur et Madame DELACOUR - HORVATTE ledit terrain dépendait de la communauté qui existait entre Monsieur et Madame DELACOUR - HORVATTE par suite de l'acquisition que Monsieur DELACOUR en avait faite seule au cours et pour le compte de ladite communauté suivant contrat passé le dix juin mil neuf cent dix devant Me LINDET et Me LAEUFFER notaires à Paris de : Mademoiselle Gabrielle Marie Thérèse Zalie DESVIGNES, propriétaire, demeurant à Paris, avenue Henri Martin n° 105 - Et Mademoiselle Juliette Victorine Thérèse GIRIN, sans profession, demeurant à Paris, avenue Henri Martin, n° 105 - Cette acqui-

Le sousigné (nom, prénoms, profession et domicile) certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de transcription (ou certifie le présent original exactement collationné et conforme à l'original destiné à recevoir la mention de transcription), et approuve  
 Hance Balmans.

Formule du notaire de collationnement qui doit être inscrite à la fin de la copie.

sition a eu lieu moyennant le prix principal de cent trente deux mille francs qui a été payé comptant aux termes dudit contrat qui en contient quittance - Audit contrat Mesdemoiselles DESVIGNES et GIRIN ont déclaré : Qu'elles étaient célibataires majeures - Que Mademoiselle DESVIGNES avait été tutrice dative de ses deux filles et n'avaient jamais rempli d'autres fonctions emportant hypothèque légale - Que Mademoiselle GIRIN était majeure depuis plus d'un an.- Et qu'elle n'était et n'avait jamais été chargée de fonctions emportant hypothèque légale non plus que Mademoiselle GIRIN, sa soeur, ni Monsieur GIRIN précédent propriétaire.- Monsieur et Madame BARET, précédents propriétaires -- étaient mariés sous le régime dotal aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me ARNAUD, notaire à Luzarches, le dix novembre mil huit cent soixante quinze - Une expédition dudit contrat a été transcrite au quatrième bureau des hypothèques de la Seine le vingt deux Juin mil neuf cent dix, volume 326, n° 2 - Sur cette transcription et à la date du même jour vingt deux juin mil neuf cent dix, Monsieur le Conservateur audit bureau a délivré un état portant sur les vendeuses et les précédents propriétaires, constatant relativement audit immeuble ci-dessus hypothéqué, et ce jusqu'au jour de sa délivrance inclusivement 1°- Qu'il ne subsistait aucune inscription ni aucune saisie - 2°- Qu'il n'avait opéré aucune transcription et mention depuis le premier janvier mil huit cent cinquante six d'actes et de jugements, de la nature de ceux spécifiés dans la loi du vingt trois mars mil huit cent cinquante cinq, dans la loi du treize juillet mil neuf cent neuf, sur la constitution du bien de famille et de à toutes dates d'actes de donation ou substitution, à l'exception toutefois de la transcription ci-dessus énoncée, et de celles des actes qui se y sont rappelés.- Les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales n'ont pas été remplies sur cette acquisition - En la personne de Mesdemoiselles DESVIGNES - & GIRIN - L'immeuble dont s'agit faisait partie d'un plus grand immeuble qui appartenait à Mesdemoiselles DESVIGNES & GIRIN, chacune pour une moitié indivise (sauf la partie acquise par la Ville de Paris comme on le dira ci-après) savoir :- 1°- A Mademoiselle Gabrielle Marie Thérèse Zélie DESVIGNES en qualité de seule héritière de Mademoiselle Gabrielle Eléonore Antoinette GIRIN, sa fille mineure par elle reconnue, décédée célibataire et mineure à Paris, avenue Henri Martin n° 105 le vingt deux avril mil huit cent quatre vingt dix huit - Qualités constatées par un acte de notoriété dressé par Me AGUELLES, notaire à Paris le deux juin mil huit cent quatre vingt dix huit après le décès de ladite demoiselle - 2°- Et à Mademoiselle Juliette Victorine Thérèse GIRIN de son chef ainsi qu'on va le dire.- En la personne de Mesdemoiselles GIRIN - L'immeuble dont s'agit appartenait à Mesdemoiselles Gabrielle Eléonore Antoinette GIRIN et Juliette Victorine Thérèse GIRIN indivisément entre elles de la manière suivante : I - Il appartenait ainsi qu'on va l'expliquer plus loin à Monsieur Victor Hippolyte Jules

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

GIRIN - Ledit Monsieur Victor Hippolyte Jules GIRIN, en son vivant propriétaire majeur, demeurant à Paris, rue André del Sarte n° 21, est décédé à Paris, avenue Carnot, n° 32 le onze Juin mil huit cent quatre vingt cinq, laissant pour héritiers : - 1°- Dans la ligne paternelle ses cinq cousins et cousines germains : Cyprien Louis Joseph GIRIN, Félix SECOND Victoire SECOND épouse de Germain André TAGNARD, Joséphine SECOND épouse de Joséph Benoît BARET et Victor Louis Félix SECOND - 2°- Dans la ligne maternelle : Madame Anne Thérèse ~~SCILLER~~ SCILLIER, veuve de Monsieur Aimé DESCHAMPS, sa tante soeur germaine de Marie Gabrielle Eléonore SCILLIER veuve de Victor Philippe GIRIN cette dernière pré-décédée mère du de cujus.- Il a laissé en outre comme habile à exercer les droits à elles attribués par l'article 757 du Code Civil les mineures Gabrielle Eléonore Antoinette GIRIN et Juliette Victorine Thérèse GIRIN ses deux filles naturelles reconnues aux termes de leur acte de naissance, pour lesquelles l'acceptation bénéficiaire a été faite le vingt trois septembre mil huit cent quatre vingt cinq.- Ainsi que ces qualités sont constatées par l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de Monsieur GIRIN par Me TROUSSELLE, notaire à Paris le dix Juin mil huit cent quatre vingt cinq par un inventaire rectificatif dressé par le même notaire le deux juillet suivant.- Sur la demande en compte liquidation et partage formé par Madame Veuve DESCHAMPS, contre Mademoiselle DESVIGNES, tutrice des deux mineures GIRIN, Monsieur Félix SECOND, Monsieur et Madame TAGNARD Monsieur et Madame BARET, Monsieur Victor Louis Félix SECOND et Monsieur ZEDDE, subrogé tuteur des mineures GIRIN, il a été rendu par la première chambre du Tribunal Civil de la Seine le vingt six janvier mil huit cent quatre vingt six contradictoirement entre les parties, un jugement en exécution duquel l'immeuble dont s'agit a été adjugé suivant jugement de l'audience des criées de ce tribunal en date du vingt deux mai mil huit cent quatre vingt six, aux deux mineures GIRIN, représentées par Mademoiselle DESVIGNES, leur mère naturelle autorisée par la délibération spéciale du conseil de famille desdites mineures, tenue sous la Présidence de Monsieur le Juge de Paix du dix huitième arrondissement de Paris le trente juin mil huit cent quatre vingt six, moyennant outre les charges le prix principal de cent deux mille francs.---Ce Jugement a été signifié : A avoués par acte du Palais en date du treize juillet mil huit cent quatre vingt six - Et à parties par exploit de GUIMOND huissier à Paris en date du dix sept du même mois - Ledit jugement a été transcrit au deuxième bureau des hypothèques de la Seine le vingt six juillet mil huit cent quatre vingt six, volume 6125, n° 3 - Le prix de l'adjudication sus énoncée a été attribué par voie de confusion à Mademoiselle Gabrielle et à Mademoiselle Juliette GIRIN chacune pour une somme de trente quatre mille sept cent trente neuf francs cinquante neuf centimes, et pour le surplus a été affecté à l'acquit par lesdites demoiselles, des dettes hypothécaires ZEDDE & PIERRON s'élevant ensemble à trente quatre mille six

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

cent vingt neuf francs dix sept centimes, ainsi que le tout résulte d'un état liquidatif dressé par Me TROUSSELLE notaire à Paris, le neuf avril mil huit cent quatre vingt sept, homologué et passé en force de chose jugée, ainsi que le constatent les pièces d'homologation déposées audit Me TROUSSELLE, notaire aux termes d'un acte reçu par lui le dix neuf décembre mil huit cent quatre vingt sept - Un état délivré sur la transcription dudit jugement d'adjudication le vingt six juillet mil huit cent quatre vingt six n'a révélé l'existence que des inscriptions conservant les créances ZEDDE & PIERRON mises à la charge des mineurs GIRIN - Le montant des deux créances a été remboursé - La créance de Monsieur ZEDDE, suivant quittance reçue par M<sup>e</sup> ARON ayant substitué Me AGNELLET tous deux notaires à Paris les trois et quatre octobre mil huit cent quatre vingt huit - Et la créance de Monsieur PIERRON suivant quittance reçue par Me LEGAY, notaire à Paris, ayant substitué ledit Me AGNELLET les dix huit et vingt octobre mil huit cent quatre vingt huit - Il a été déclaré dans le cahier des charges préalable à l'adjudication que Madame DESCHAMPS était veuve non remariée - Que Monsieur Louis Joseph Cyprien GIRIN était célibataire et n'avait jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale - Que Monsieur Félix SECOND était marié en premières noces avec Madame Adeline Rosalie FAURE, demeurant avec lui à la Mure (Isère) et qu'il n'avait jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale - Que Monsieur et Madame TIGNARD était marié sous le régime dotal aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me ARNAUD, le dix novembre mil huit cent soixante quinze - Et qu'ils n'avaient jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale - Que Monsieur Louis Victor Félix SECOND était marié avec Madame Louise HENRI sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me ADHEMAR, notaire à Fontainebleau (Seine et Marne) Et qu'ils n'avaient jamais rempli de fonctions emportant hypothèque légale - Les formalités de purge des hypothèques légales ne paraissent pas avoir été remplies - En la personne de Monsieur GIRIN ledit immeuble appartenait à Monsieur GIRIN comme l'ayant recueilli dans la succession de Madame Marie Gabrielle Eléonore SCHELLIER veuve de Monsieur Victor Philippe GIRIN, sa mère décédée en son domicile à Samois (Seine et Marne) le vingt huit juillet mil huit cent soixante douze - De laquelle il était seul héritier ainsi que le constate un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire après le décès de ladite dame par Me BOURGES, notaire à Paris le dix huit janvier mil huit cent soixante treize - En la personne de Madame Veuve GIRIN ledit immeuble qui faisait alors partie de la commune de Montmartre où il portait le n° 1 de la rue Saint André avait été acquis par Madame Veuve GIRIN de Monsieur Ambroise Auguste Charles SCHELLIER et Madame Clarisse Eudore Bernadine ROUSSEAU son épouse aux termes d'un acte sous seings privés, fait double à Paris le trente octobre mil huit cent trente neuf, enregistré à Paris le vingt huit janvier suivant folio 21, case 78 et 9 et folio 22



TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT A TRANSCRIRE.

Nos cases 1 et 2 aux droits de dix sept cent quarante et un francs dix neuf centimes. Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de vingt sept mille huit cents francs qui a été payé aux termes de trois quittances reçues par Me YVER notaire à Paris les premier, trois et cinq aout mil huit cent quarante, vingt octobre mil huit cent quarante neuf et vingt quatre juillet mil huit cent soixante. - Un des originaux dudit acte a été transcrit au bureau des hypothèques de Saint Denis le dix février mil huit cent quarante volume 778, n° 38 - Madame Veuve GIRIN a déposé pour minute à Me BOURGET, notaire ledit acte de vente suivant acte reçu par ledit Me BOURGET, le dix huit aout mil huit cent soixante dix. - § II - Quant au surplus comprenant une bande de terrain vendu d'environ cinquante mètres, il fait partie d'un terrain d'une contenance de cent un mètres vingt trois centièmes qui séparait la propriété de Mesdemoiselles DESVIGNES et GIRIN de la rue Charles Nodier après le nouvel alignement de ladite rue et que lesdites demoiselles DESVIGNES et GIRIN ont emprisé pour réunir leur propriété conformément à la loi du trois mars mil huit cent quarante et un - L'indemnité due à la Ville de Paris à raison de cette emprise a été fixée à vingt mille deux cent quarante six francs, par décision du Jury d'expropriation suivant procès verbal des décisions dudit Jury dressé par Me Henri GIRON Juge au Tribunal Civil de la Seine Magistrat Directeur du Jury les dix sept et dix neuf décembre mil neuf cent trois. - Ledit procès verbal a été transcrit au quatrième bureau des hypothèques de la Seine le douze janvier mil neuf cent quatre volume 104, n° 7, avec inscription d'office du même jour volume 64, n° 100 - Il ne paraît pas avoir été délivré d'état ni de certificat sur cette transcription - Mesdemoiselles DESVIGNES et GIRIN se sont libérées du montant de l'indemnité ci-dessus aux termes d'une quittance reçue par Me LANUFFER, notaire à Paris les quinze et vingt trois mars mil neuf cent dix, contenant mainlevée de l'inscription d'office sus énoncée qui a été radiée définitivement le sept avril mil neuf cent dix. - BAUX & LOCATIONS - Les baux et engagements de toute nature qui ont pu être contractés par Madame DELACOUR, concernant la location dudit immeuble seront énoncés dans les actes de ventes séparés des appartements dépendant dudit immeuble - TITRE PREMIER - Division de la maison en parties communes et en partie communes et en partie de propriété personnelle - L'immeuble sera divisé en parties communes et en parties qui appartiendront exclusivement et séparément à chacun des acquéreurs. - A 6 PARTIES COMMUNES - Les parties communes comprendront : - La totalité du sol c'est-à-dire la cour le sol des parties construites, tous les gros murs des façades, des pignons et de refend, les charpentes, la toiture (à l'exception des parties vitrées, toitures des tabatières ou lucarnes disposées directement sur les parties de l'immeuble, appartenant en propre et exclusivement aux co-propriétaires, et dont l'entretien restera à la charge de chacun d'eux) les têtes de cheminées, les ornements extérieurs, le calorifère

les canalisations d'eau, de gaz, et d'électricité et de chauffage central, sauf cependant pour les parties de ces diverses canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement. Les tuyaux du tout à l'égoût (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant) l'entrée principale sur rue, l'entrée du bâtiment sur cour, les vestibules, les escaliers, les paliers et leur tapis, les water closets communs situés au huitième étage les cages d'escaliers, les cages d'ascenseurs, les descentes de caves les couloirs et corridors des caves et du huitième étage desservant les chambres isolées le garage de voitures d'enfants - La loge du concierge et ses dépendances comprenant : La loge proprement dite, une cuisine et une alcove.- Les caves destinées aux appareils de chauffage central, à l'entrepot de charbon, aux compteurs d'eau, les locaux contenant les organes d'ascenseurs.- Enfin d'une façon générale toutes les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier de l'un des co-proprétaires, suivant ce qui va être dit ci-après et qui sont communes suivant la loi et l'usage.- Les parties communes resteront toujours affectées à leur usage actuel et appartiendront aux divers acquéreurs dans les proportions qui seront également appliquées pour la répartition entre les divers co-proprétaires de toutes les charges quelles qu'elles soient au propriétaire, et qui seront indiquées au tableau ci-annexé dont il sera parlé plus loin - B - Parties devant appartenir exclusivement et séparément à chaque propriétaire - La maison sera divisée en autant de parties qu'il existe actuellement d'appartements, avec caves et locaux au huitième étage, dont les numéros seront indiqués au tableau ci-annexé, et tels qu'elles seront désignées dans les contrats de vente - Chaque partie sera la propriété exclusive et particulière de son acquéreur.- Par le fait même de l'acquisition de l'une des parties de la maison, d'après cette division l'acquéreur deviendra propriétaire des parties communes dans la proportion ci-dessus indiquée correspondant à la partie acquise par lui.- La désignation de chaque partie qui compose soit un appartement soit un local, est figurée dans un tableau dressé par le comparant à la date de ce jour sur deux feuilles de papier timbré à dix francs quatre vingts centimes et qui est demeuré ci-annexé après avoir été certifié sincère et véritable par ledit Monsieur CRIBIER et après mention de cette annexe - TITRE - II- Droits et Obligations des co-proprétaires - Article premier Partie constituant une propriété exclusive et particulière - Chacun des co-proprétaires aura en ce qui concerne l'appartement, les caves, les locaux du huitième étage lui appartenant exclusivement le droit d'en jouir et disposer comme d'une chose lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne rien faire qui puisse nuire aux droits des propriétaires, des autres appartements ou qui puisse compromettre la solidité de la maison et sous les réserves qui vont être ci-après formulées.- 1°- Il pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

son appartement, mais en cas de percement de gros murs de refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance, et avec l'assentiment de l'architecte de la maison dont les vacations seront à sa charge, il devra prendre toutes mesures nécessaires pour pas nuire à la solidité de la maison, et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait des travaux - 2°- Les appartements et leurs dépendances tels qu'ils existent et seront désignés dans les contrats de vente ne pourront par la suite, être revendus, ou autrement aliénés ou attribués, qu'en un seul tout, ils ne pourront eux-mêmes être subdivisés, d'aucune manière de façon à conserver auxdits appartements, leur caractère actuel d'appartements bourgeois ou de bureaux et cabinets pour l'exercice de professions libérales - Aucune profession libérale, aucun commerce identique ou analogue aux professions antérieurement exercées par les co-proprétaires, ne pourront être exercés dans l'autorisation écrite du premier exerçant. - L'échange de caves de chambres isolées sera permis entre propriétaires d'appartements - 3°- Les appartements ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et moeurs, soit habitant bourgeoisement, soit exerçant des professions libérales celles-ci devront veiller à ne rien faire qui puisse nuire à la bonne renommée de la maison. - 4°- Les perroquets ou autres animaux criards sont interdits dans la maison, les chiens de petite taille, seront tolérés, mais ils ne pourront entrer dans l'ascenseur, ni passer par le grand escalier que s'ils sont dans des paniers ou portés dans les bras. Tous dégâts ou dégradations qu'ils pourront faire seront à la charge de leurs propriétaires. - 5°- Il ne pourra être cassé ni bois, ni charbon dans les appartements - 6°- Il ne pourra et à aucune heure et sous aucun prétexte être étendu de linge aux fenêtres, ou aux balcons tant sur la rue que sur la cour commune. - 7° Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits d'évacuation des eaux ( 8°- Les propriétaires ou leurs locataires seront soumis aux règles usuelles applicables aux locataires d'appartements à Paris - 9°- Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les persiennes, les garde corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons des fenêtres, même la peinture et d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble ne pourront être modifiés, bien que constituant une partie exclusive sans le consentement de la majorité des propriétaires décidant comme il est dit plus loin titre VII - Le tout devra être entretenu en bon état - 10° Les co-proprétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des travaux réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes, et si besoin est libérer accès aux architectes entrepreneurs et ouvriers, chargés de surveiller conduire ou faire ces réparations. - Article deux - CHOSES COMMUNES - 1°- Les choses communes déterminées comme il est dit plus haut ne pourront être modifiées sans le consentement de la majorité de l'assemblée des propriétaires intéressés réunis comme il va être dit plus loin ti-

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

tre VII - 2°- Aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de la maison, les vestibules, paliers, escaliers, couloirs, ascenseurs, ni laisser séjourner des objets quelconques. Il ne pourra être établi sur les paliers ni crochets ni porte manteaux.

3°- Pour les professions libérales il sera toléré une petite plaque sur les embrassements de la porte d'entrée de l'immeuble - 4°- Les cours ne pourront servir ni au lavage ni à l'étendage du linge, ni au battage des tapis, ni à aucun travail quelconque sauf dans l'intérêt commun des propriétaires.- 5°- Les tapis et habits ne pourront être battus après neuf heures du matin - 6°- Les escaliers et les ascenseurs ne pourront pas être utilisés pour monter les approvisionnements quels qu'ils soient. Les domestiques, les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans la maison ne pourront faire usage des ascenseurs - La prohibition ci-dessus ne s'applique pas aux domestiques accompagnant leurs maîtres ou les enfants de leurs maîtres - 7°- Les provisions de matières encombrantes ou susceptibles de salir les locaux, bois, charbons, vins en futs devront être faites avant dix heures du matin - 8°- Il ne devra pas être introduit dans la maison de matières dangereuses ou insalubres -

TITRE III - Service de la maison - Concierge Le service de la maison sera assuré par un concierge (homme ou femme) qui sera choisi par le syndic dont il va être parlé ci-après - Il sera logé gratuitement dans les locaux réservés à cet usage - Il devra entretenir les parties communes de la maison, en état constant de propreté - Il assurera le service de chauffage de l'immeuble - Il montera le courrier, le matin, le midi et le soir - Il assurera l'éclairage de l'entrée des vestibules, paliers et escaliers; en principe il suspendra l'éclairage à vingt deux heures - Il fera visiter les appartements à louer ou à vendre - Il fermera également la porte d'entrée à vingt deux heures, sauf pour les exceptions d'usage.- Il devra satisfaire aux lieux et places des propriétaires ou personnes habitant la maison, aux charges de balayage, éclairage et autres obligations de ville de police auxquelles les personnes habitant la maison pourraient être tenues, mais seulement pour les parties communes.- D'une façon générale il devra exécuter les ordres du syndic, donnés dans l'intérêt de la maison -

TITRE IV - CHARGES COMMUNES Les charges communes comprendront : Les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels sont, ou seront assujetties toutes les choses ou parties communes de l'immeuble et tant que le service des contributions ne les aura pas répartis entre les divers propriétaires de l'immeuble, les impôts, contributions et taxes de toute nature, auxquels sont ou seront assujetties les parties divisées de l'immeuble - Les frais d'éclairage, balayage d'entretien et de réparations de toute nature, grosses et menues s'appliquent aux choses communes énumérées sous le titre I (sauf cependant les menues réparations de gros murs dans les parties à l'intérieur des appartements.- Les frais de ravalement des façades intérieure et extérieure - Le salaire du concierge, la ré-

## TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

tribution du syndic, les frais de chauffage, les frais d'éclairage, des choses communes, la dépense d'eau destinée à l'usage commun et tous les frais d'entretien de l'immeuble - Les frais d'assurances contractées pour l'ensemble de l'immeuble - Tous les frais sans exception seront supportés par les divers propriétaires, dans la proportion indiquée sous le titre premier - Chaque propriétaire devra faire ramoner au moins une fois par an et à ses frais par le funiste de l'immeuble, les cheminées de son appartement - En cas de défaillance de sa part, le syndic fera faire d'office ce ramonage aux frais dudit propriétaire Le chauffage qui devra être ralenti entre dix heures du soir et six heures du matin commencera le premier novembre de chaque année pour finir le premier avril suivant, sauf accord contraire.- Les escaliers seront éclairés jusqu'à vingt deux heures, après cette heure, il devra être fait usage de la minuterie.- Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait les charges communes auraient à supporter seuls les frais et dépenses de l'immeuble qui seraient ainsi occasionnés - Le règlement des frais, et dépenses de l'immeuble se fera trimestriellement les quinze du mois de janvier, avril, juillet et octobre de chaque année - Dès son entrée en jouissance réelle, chaque propriétaire devra verser entre les mains du syndic, à titre de provision, une somme à fixer par ce dernier, suivant l'importance des charges et dans les proportions déterminées au titre premier pour faire face aux dépenses courantes du premier trimestre à venir - Cette provision sera renouvelée sur justification des dépenses faites par le syndic - La provision nécessaire pour le chauffage central sera faite par les soins du syndic à partir du mois de juillet de chaque année, chaque co-propriétaire devra verser la part lui incombant à première demande du syndic - TITRE V - SYNDIC - L'administration générale de l'immeuble sa surveillance, l'initiative et la direction de tous travaux qui deviendraient nécessaires aux choses communes, le choix du concierge et le soin de lui donner des ordres seront confiés à un syndic qui sera désigné d'accord entre les propriétaires de l'immeuble - A défaut d'accord entre les propriétaires, le syndic sera désigné aux voix par la majorité des propriétaires votants, comme il sera dit article VII - La révocation du syndic aura lieu le cas échéant de la même façon - En cas de démission décès ou révocation du syndic, il sera procédé à la nomination d'un nouveau syndic par l'assemblée générale des propriétaires convoqués à la requête du propriétaire le plus diligent - 2°- Le syndic fera exécuter toutes les réparations de menu entretien sans avoir besoin d'en référer aux propriétaires - 3°- 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 la condition d'en donner aussitôt avis aux propriétaires, s'il n'y a pas urgence il devra convoquer les propriétaires qui en délibéreront - 4°- Le syndic tiendra la comptabilité de la maison et les écritures, il tiendra un registre des délibérations de l'assemblée des proprié-  
taires

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

res, il rendra des comptes annuellement, lors de l'assemblée, 5°- Il exercera le cas échéant toutes poursuites toutes contraintes et diligences nécessaires pour le recouvrement des quote parts contributives aux charges communes - 6°- Le syndic recevra une rémunération qui sera fixée par la majorité des propriétaires votant comme il va être dit titre VII un propriétaire exerçant les fonctions de syndic aura le droit à cette rémunération - Le syndic sera également chargé de recevoir des acquéreurs la part conservée par ceux-ci, dans les prêts du Crédit Foncier de France et d'en faire le versement à ladite Société lors de l'échéance de chaque semestre d'annuité.- Ce même syndic aura également les pouvoirs les plus étendus pour exercer les poursuites nécessaires à l'encontre desdits acquéreurs qui n'effectueraient pas ces paiements en temps voulu, jusqu'au jour où ce syndic aura été nommé - La charge dont s'agit incombera à : Monsieur René BOURGERIE administrateur de Société demeurant à Paris, 12, Square Clignancourt remplira le rôle de Syndic, jusqu'à la première réunion des propriétaires et sa rémunération jusqu'à ce jour est fixée à cinq cents francs par mois - **TITRE VI - ASSURANCES** 4 Les assurances actuellement contractées sont les suivantes 1°- Contre l'incendie à la Société d'assurances mutuelles de la Ville de Paris, dont le siège est à Paris rue de Castiglione n° 5, suivant police N° 2.005.753, en date à Paris du trente juillet mil neuf cent VINGT CINQ, moyennant une prime annuelle de trois cent quarante trois francs dix centimes, payable le dix mai de chaque année - 2°- Pour la responsabilité civile à la Compagnie Générale d'Assurances contre les accidents, ayant son siège à Paris, rue de la Victoire n° 68, suivant police n° 137836, en date à Paris du quatorze juin mil neuf cent douze moyennant une prime annuelle payable le douze juin - 3°- Pour les accidents d'un ménage de concierge à la Compagnie d'assurances Générales contre les accidents, suivant police n° 137.841, en date à Paris du quatorze Juin mil neuf cent douze, moyennant une prime annuelle payable le douze Juin - 4°- Pour les deux ascenseurs à la même Compagnie Générale d'assurances contre les accidents suivant police n° 137.837, en date à Paris, du quatorze juin mil neuf cent douze, moyennant une prime annuelle payable le douze juin.- A la première réunion des propriétaires et ensuite à l'assemblée annuelle, il sera décidé s'il convient de modifier le chiffre auquel elles sont contractées, et s'il est opportun, de les étendre à d'autres risques et dans quelles proportions - Les assurances pourront être modifiées d'un commun accord entre les propriétaires et à défaut une décision sera prise à la majorité comme il est dit sous le titre VII Toutefois les intéressés seront tenus de contracter personnellement les assurances incombant à un locataire d'appartement et pourront contracter individuellement à leur profit risques et frais telles assurances complémentaires que bon leur semblera.- En cas de destruction totale de l'immeuble et si l'assemblée décide de ne pas réédifier l'immeuble, le sol sera vendu et le produit de la vente, joint au montant de l'indemnité

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

collective sera réparti entre les propriétaires, dans les proportions déterminées au titre premier. - TITRE - VII - REUNIONS des PROPRIETAIRES  
1°- Les propriétaires se réuniront une première fois dans le courant du trimestre qui suivra le dernière vente - Au cours de cette première réunion, ils auront à arrêter ou à confirmer le choix du syndic, à fixer le montant de la valeur totale pour laquelle l'immeuble sera assuré. - 2°- Le syndic convoquera les propriétaires toutes les fois qu'il le jugera utile, et au moins une fois par an au cours du premier trimestre de l'année il devra les convoquer ensuite chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée, des propriétaires représentant entre eux au moins la moitié en nombre des appartements. - Faute par lui de déférer à la demande convocation quinze jours après la date de la demande, les propriétaires réunis dans le mois qui suivra l'expiration du délai de quinze jours et votant comme il va être dit pourront provoquer la révocation du syndic sans aucune indemnité - 3°- Les convocations seront adressées à domicile par lettre recommandée, ou remises contre récépissé, elles devront être mises à la poste ou remises dix jours au moins avant la réunion, elles indiqueront le motif de la convocation - 4°- En cas d'indivision d'un appartement entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter faite par elle de faire connaître l'indivision et de déléguer l'une d'elles pour les représenter, faute par elles de faire connaître l'indivision et de désigner un délégué à qui les convocations devront être adressées ces convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu - 5°- Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions, auront la faculté de s'y faire représenter par mandataire, les pouvoirs de ceux-ci seront annexés au procès verbal dans les assemblées des propriétaires, il sera composé un bureau composé du syndic président et d'un secrétaire. - Il sera dressé un procès verbal de la délibération signé par les membres du bureau - 6°- Les décisions seront prises à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés qui disposeront chacun d'autant de voix qu'ils possèdent de millièmes dans les choses communes - En cas d'égalité des voix des propriétaires présents ou représentés, les voix des propriétaires représentant la majorité de en nombre des appartements seront prépondérantes en cas de nouvelle égalité, l'avis du propriétaire le plus âgé l'emportera - TITRE VIII - CAS IMPREVUS - MODIFICATIONS DIFFICILES - 1°- Les questions qui n'auraient pas été prévues dans le présent règlement seront tranchées conformément aux usages locaux - Les co-propriétaires pourront modifier le présent règlement, mais seulement sous les réserves suivantes : a)- Les convocations aux réunions ayant pour objet des modifications seront faites au moins vingt jours à l'avance et devront indiquer les modifications proposées b)- Les décisions ne pourront être prises qu'à la majorité des trois quarts au moins des millièmes des propriétaires présents ou représentés

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

3°. Les difficultés qui pourraient naître entre les divers propriétaires au sujet de l'application du présent règlement seront soumises à deux arbitres qui seront désignés par les co-propriétaires réunis et votant comme il est dit sous le titre VII, mais l'un des deux arbitres sera choisi par la minorité. - En cas de désaccord les arbitres nommeront un tiers arbitre, à défaut d'entente sur le choix de ce dernier, il sera désigné par le Président du Tribunal Civil de la Seine, à la demande de l'arbitre le plus diligent - Si pour quelque cause la nomination des arbitres ne pouvant avoir lieu, les difficultés seraient réglées conformément au droit commun. - Toutes les conditions qui précèdent ne s'appliquent pas aux appartements actuellement loués, qu'autant qu'elles ne sont pas contraires à celles des baux en cours et cela jusqu'à leur expiration. - CONDITIONS des VENTES - Propriété Jouissance - Les acquéreurs seront propriétaires de l'appartement ou des locaux à eux vendus à compter du jour de la vente et ils en auront la jouissance ainsi qu'il sera stipulé dans chaque contrat de vente soit par la libre disposition, soit par la perception des loyers s'il s'agit d'appartements loués ainsi qu'il est dit au tableau ci-annexé. - Garantie - La vente sera faite avec garantie de la part de la venderesse de tous troubles et empêchements quelconques Les acquéreurs seront tenus de prendre les appartements et locaux à vendre et leurs dépendances, tel que le tout se trouvera le jour de la vente. - Il n'y aura aucune garantie ni répétition de part ni d'autre pour raison soit des mitoyennetés soit de mauvais état de l'immeuble soit enfin d'erreur dans la désignation ou dans la contenance, la différence de mesure excédant-elle un vingtième sera au profit ou à la perte des acquéreurs. - SERVITUDES - Les acquéreurs jouiront des servitudes actives et souffriront les servitudes passives apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, s'il en existe, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres à leurs risques et périls sans recours contre la venderesse et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi, comme aussi sans que la présente clause puisse nuire aux droits résultant en faveur des acquéreurs de la loi du vingt trois mars mil huit cent cinquante cinq. - A cet égard, Monsieur CRIBIER déclare que sa mandante n'a créé ni constitué aucune servitude passive sur ledit immeuble et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas. - Il rappelle toutefois que suivant acte reçu par Me DELORME, notaire à Paris et Me LINDET aussi notaire à Paris, prédécesseur immédiat de Me MAROTTE, notaire soussigné, les vingt neuf mars, huit avril et quinze mai mil neuf cent onze, transcrit au quatrième bureau des hypothèques de la Seine le vingt sept mai mil neuf cent onze, volume 356, n° 20, il est intervenu entre la Ville de Paris et la Société Civile CARPENTIER de la MOTTE et LAMBERT" ayant son siège à Paris, Boulevard de la Tour Maubourg, n° 41 bis et Madame DELACOUR une convention de cour commune obligatoire entre l'immeuble présentement



1894

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

mis en vente et celui portant le n° 12, de la rue Charles Nodier, ayant une surface de vingt neuf mètres carrés huit centièmes pour l'immeuble de Madame DELACOUR et de trente quatre mètres cinquante quatre centièmes pour l'immeuble voisin, 12, rue Charles Nodier - CONTRIBUTIONS et CHARGES - Ils acquitteront les contributions et charges de toute nature auxquelles ledit immeuble peut et pourra être imposé, à compter du jour de l'entrée en jouissance - ASSURANCE contre l'INCENDIE - L'immeuble est actuellement assuré contre l'incendie ainsi qu'il est dit plus haut au titre VI ci-dessus - Tout acquéreur devra déclarer sans délai à ladite société la mutation opérée à son profit, la faire mentionner exécuter les conditions de la police et en payer les primes à leur échéance;- L'acquéreur de chaque appartement sera subrogé par le seul fait de la vente à son profit, et à concurrence du nombre de millièmes dont il deviendra propriétaire, dans les droits et obligations résultant pour le vendeur de ladite police - Il en acquittera les primes proportionnellement sauf ce qui est dit ci-dessus pour la portion relative aux choses communes au nombre de millièmes dont il deviendra propriétaire, à compter de son entrée en jouissance, il pourra faire en ce qui le concerne, toute assurance complémentaire qu'il jugera utile.- L'assurance devra être continuée jusqu'à son expiration et pour son renouvellement, il sera statué tel qu'il est dit ci-dessus sous l'article VII - En cas de sinistre avant la libération des acquéreurs, la venderesse aura seule droit jusqu'à due concurrence et par imputation sur le prix à l'indemnité qui serait due et qu'il pourra toucher sur ses simples quittances, sans que cette stipulation puisse nuire, à ce qui est dit ci-dessus sous l'article VI en ce qui concerne la reconstruction -

PAIEMENT du PRIX - Les acquéreurs à raison pour chacun du nombre de centièmes indiqué au tableau ci-annexé devront conserver sur leur prix 1° La somme de deux cent quatre vingt treize mille quarante quatre francs soixante dix centimes pour faire face au remboursement de pareille somme due à la date du trente et un octobre mil neuf cent vingt six, au Crédit Foncier de France, Société anonyme dont le siège est à Paris rue des Capucines, n° 19 en principal et intérêts à raison d'un prêt de trois cent mille francs en principal consenti à Madame Veuve DELACOUR par le Crédit Foncier de France, suivant contrat conditionnel reçu par Me LINDET notaire à Paris, prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le six avril mil neuf cent quatorze, réalisé suivant acte reçu par le même notaire le trente juin suivant (1914) ledit prêt remboursable en soixante quinze années à compter du trente avril mil neuf cent quatorze par soixante quinze annuités de quatorze mille neuf cent soixante et un francs trente centimes chacune, comprenant l'intérêt à quatre francs quatre vingt cinq centimes pour cent l'an et la somme nécessaire à l'amortissement ces annuités sont payables moitié le trente avril et moitié le trente et un octobre de chaque année - Ledit prêt N° 151.961 est garanti par une inscription prise au quatrième bureau des hypothèques

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

de la Seine le vingt sept avril mil neuf cent quatorze, volume 289,  
n° 13.....293.044,70  
2° Celle de quarante sept mille trois cent cinquante huit francs soi-  
xante deux centimes destinée à faire face au paiement de pareille som-  
me due à ladite Société du Crédit Foncier de France en principal et in-  
térêts à ladate du trente et un octobre mil neuf cent vingt six à rai-  
son d'un prêt de consolidation de soixante huit mille trois cent vingt  
six francs soixante centimes en principal, consenti par ledit Crédit  
Foncier de France à Madame DELACOUR suivant acte reçu par Me LESGUILLIER  
NOTAIRE à Paris ayant substitué Me LINDET le premier aout mil neuf cent  
dix neuf ledit prêt remboursable par annuités savoir à concurrence de  
trente neuf mille deux cent soixante treize francs quarante et un cen-  
times en soixante dix années à compter du trente avril mil neuf cent  
dix neuf par soixante dix annuités de deux mille vingt sept francs soi-  
xante centimes chacune comprenant outre la somme affectée à l'amortis-  
sement l'intérêt à raison de cinq pour cent - Et à concurrence de Ving-  
t neuf mille cinquante trois francs dix neuf centimes en dix années à  
compter du trente avril mil neuf cent dix neuf, par dix annuités de  
trois mille sept cent vingt sept francs quarante centimes chacune com-  
prenant aussi la somme affectée à l'amortissement l'intérêt à raison  
de cinq pour cent l'an. - Lesdites annuités payables par moitié les  
trente avril et moitié les trente et un octobre de chaque année.-----  
Ledit prêt n° 151.961bis garanti par une inscription prise au quatriè-  
me bureau des hypothèques de la Seine le trois septembre mil neuf cent  
dix neuf volume 322, n° 19.....47.358,62  
Ensemble des sommes à conserver par les acquéreurs trois cent quarante  
mille quatre cent trois francs trente deux centimes.....340.403,32  
Le surplus du prix sera payé entre les mains de la venderesse ou de  
tous séquestres qui seraient désignés par les parties en bonnes espèces de  
monnaie du cours et billets de la Banque de France, soit comptant, soit  
après l'accomplissement des formalités hypothécaires, soit aux termes  
qui seront fixés dans les contrats de vente - Les acquéreurs feront les  
paiements en ce qui concerne le montant conservé des prêts du Crédit Fon-  
cier sur les simples quittances du Crédit Foncier hors la présence de  
la venderesse, et le Crédit Foncier de France au profit duquel toutes  
délégations sont dès à présent consenties, aura le droit de consentir  
tous désistements de privilège et action résolutoire, avec mainlevée  
des inscriptions qui seront prises d'office, lors de la transcription des  
contrats de ventes à intervenir pour raison des prêts ci-dessus annoncés  
et de tous intérêts et accessoires. - RÉSERVE de PRIVILÈGE - ACTION RESC-  
LUTOIRE Indépendamment de l'action résolutoire qui appartient à la ven-  
deresse l'immeuble présentement à vendre demeurera spécialement affecté  
par privilège au paiement du prix et à l'exécution de toutes les charges  
clauses et conditions des ventes - Et spécialement pour la validité des  
inscriptions d'office, à prendre au quatrième bureau des hypothèques de

TENUE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

la Seine, Monsieur CRIBTIER es nom, fait élection de domicile à Paris, en l'étude de Me MAROTTE, notaire soussigné - TRANSCRIPTION et PURGE Les acquéreurs feront transcrire, une expédition des contrats de vente à leur profit, le premier acquéreur fera transcrire une expédition du présent cahier des charges et de son contrat de vente au quatrième bureau des hypothèques de la Seine. - Les acquéreurs feront en outre remplir si bon leur semble les formalités prescrites par la loi, pour la purge des hypothèques légales le tout à leurs frais - Et si lors ou par suite de l'accomplissement de l'une ou de l'autre de ces formalités, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble à vendre, autres que les inscriptions du Crédit Foncier de France garantissant les deux prêts, la venderesse devra rapporter les certificats de radiation ou le rejet desdites inscriptions, transcriptions ou mentions, mais seulement aussitôt après la vente du dernier appartement ou local dépendant dudit immeuble, et au plus tard après deux ans de ce jour - PROHIBITION de DÉTÉRIORER les APPARTEMENTS - Avant le paiement intégral de leur prix, les acquéreurs ne pourront faire aucun changement notable et aucune démolition ni commettre aucune détérioration, dans les appartements à eux vendus à peine d'être immédiatement contraints au paiement de leur prix ou de ce qui en resterait dû et si alors, la venderesse ou les créanciers délégués, ne peuvent ou ne veulent le recevoir les acquéreurs devront en effectuer le dépôt, à la Caisse des Dépôts et Consignations et seront tenus en outre d'indemniser dans ce cas, lesdits venderesse et créanciers de tous frais, perte et différence d'intérêts qui pourraient résulter de cette consignation - FRAIS - Chaque acquéreur paiera tous les frais, droits et honoraires de son contrat d'acquisition, il paiera en outre les frais d'une expédition des présentes s'il désire qu'il lui en soit remis une, il aura de plus à rembourser à Monsieur CRIBTIER es nom, une somme de trente francs pour frais part contributive dans les frais du présent cahier de charges qui seront avancés par Madame DELACOUR - Les actes de vente d'appartement ou locaux dépendant dudit immeuble seront de convention expresse reçus par Me MAROTTE, notaire de la venderesse qui en conservera les minutes - ETAT CIVIL - SITUATION HYPOTHÉCAIRE - Monsieur CRIBTIER déclare que sa mandante est veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Georges René DELACOUR - Elle est née à Versailles (Seine et Oise) le onze décembre mil huit cent soixante dix - Elle n'a pas et n'a jamais été tutrice de mineurs ou d'interdits ni chargée d'aucune autre fonction emportant hypothèque légale, pas plus que son défunt mari - Elle n'a formé aucune demande de règlement transactionnel et qu'elle n'est soumise à aucune contribution extraordinaire sur les bénéfices de guerre - Elle n'est pas bénéficiaire d'indemnité de dommages de guerre soumise à un recours extraordinaire en réduction - Elle n'a consenti aucune délégation de loyers - Et que l'immeuble à vendre est grevé : des inscriptions profitant au Crédit Foncier de France prises

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

pour sûreté des deux prêts dont il est question ci-dessus sous le titre "Paiement du Prix" - REMISE de TITRES - La venderesse conservera entre ses mains, les titres de propriété de l'immeuble à vendre tant qu'elle sera encore propriétaire d'une partie dudit immeuble mais elle devra en donner communication au syndic chaque fois que ce dernier lui en fera la demande. - Dès que tout l'immeuble sera vendu Monsieur CRIBIER ainsi qu'il y oblige sa mandante remettra au syndic, qui les détiendra pour le compte commun les titres de propriété en sa possession - Il ne sera remis aucun titre aux acquéreurs, sauf à eux à se faire délivrer à leurs frais, tous extraits et expéditions d'actes qu'il appartiendra la venderesse les subrogeant dans tous ses droits, à ce sujet (ELECTION de DOMICILE - La venderesse et les acquéreurs demeureront soumis pour tous les effets des ventes, à la juridiction du Tribunal de première Instance du département de la Seine et à défaut d'élection de domicile spéciale à Paris pour les acquéreurs elle sera de droit en l'étude de Me MAROTTE, notaire soussigné - CLOTURE - De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès verbal - Fait et passé à Paris, 9, Boulevard Saint Michel, en l'étude de Me MAROTTE - L'AN MIL NEUF CENT VINGT SEPT - Le VINGT SIX FÉVRIER - Et après lecture faite Monsieur CRIBIER a signé avec le notaire - Signé : CRIBIER - L. MAROTTE, ce dernier notaire - Ensuite se trouve la mention suivante - Enregistré à Paris (douzième notaires) le deux mars mil neuf cent vingt sept, folio 98, case 8 - A Reçu vingt deux francs cinquante centimes par AUBRIOT - SUIT la TENEUR LITTÉRALE de l'ANNEXE -- TABLEAU des Appartements et Locaux composant la propriété sise à Paris - Rue Charles Nodier, n° 14 - Appartenant à Madame DELACOUR

| N° | DESIGNATION                                                                                                                    | P A R T                    |                                      |                                     |                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
|    |                                                                                                                                | Noms des Occupants actuels | de co-pro- priété de choses communes | de parti- cipation dans les charges | à conserver dans les prêts du C.F. |
| 1  | Une boutique à l'angle de la rue Charles Nodier et de la rue André del Sarte avec cave portant le N° 13 (rez-de chaussée).     | VILLAIN                    | 36/1000                              | 36/1000                             | 36/1000                            |
| 2  | Une boutique sur la rue André del Sarte (rez-chaussée)                                                                         | MAGGI                      | 15/1000                              | 15/1000                             | 15/1000                            |
| 3  | Une boutique sur la rue André del Sarte W.C. porte sur courette (rez-chaussée)                                                 | BOLANT                     | 20/1000                              | 20/1000                             | 20/1000                            |
| 4  | Un appartement composé de cuisine, salle à manger, chambre à coucher, W.C., salle de bains et petit débarras, cave n° 2, ledit |                            |                                      |                                     |                                    |
|    | A reporter                                                                                                                     |                            | 71/1000                              | 71/1000                             | 71/1000                            |

184 4

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

|    |                                                                                                                                                                                                  | 71/1000   | 71/1000  | 71/1000  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|----------|
|    | Reports.....                                                                                                                                                                                     |           |          |          |
|    | appartement ayant une pièce sur la rue Charles Nodier (rez-de-chaussée).                                                                                                                         | MAROILLE  | 21/1000  | 21/1000  |
| 5  | Un appartement sur cour composé de une cuisine, salle à manger, chambre à coucher W.C. salle de bains, cave n° 37 (rez-de-chaussée)                                                              | GREFFET   | 18/1000  | 18/1000  |
| 6  | Un appartement sur la rue André del Sarte, composé de une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher salle de bains, W.C., cave n° 7 (Premier étage)                                     | LETELLIER | 23/1000  | 23/1000  |
| 7  | Un appartement à l'angle des rues Charles Nodier et André del Sarte, composé de une cuisine, une salle à manger un salon, deux chambres à coucher, salle de bains W.C. cave n° 5 (Premier étage) | GROBOT    | 45/1000  | 45/1000  |
| 8  | Un appartement sur la rue Ch. Nodier, composé de une cuisine, une salle à manger une chambre à coucher, un salon, salle de bains W.C. cave n° 35 (Premier étage)                                 | THIBAUT   | 33/1000  | 33/1000  |
| 9  | Un appartement sur cour comprenant, une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher, salle de bains, cave n° 36 (Premier étage)                                                           | PEDRAZZI  | 19/1000  | 19/1000  |
| 10 | Un appartement sur la rue André del Sarte composé de une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher salle de bains, W.C., cave n° 26 (deuxième étage)                                    | VINCENT   | 23/1000  | 23/1000  |
| 11 | Un appartement à l'angle des rues Ch. Nodier et André del Sarte, composé de une cuisine, une salle à manger un salon, deux chambres à coucher.                                                   |           |          |          |
|    | A reporter.....                                                                                                                                                                                  |           | 253/1000 | 253/1000 |

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

|    | Reports...                                                                                                                                                                                                        |                  | 253/1000 | 253/1000 | 253/1000 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|----------|----------|
|    | cher, salle de bains, W.C.<br>cave n° 25 (2ème étage)                                                                                                                                                             | CAZENEUVE        | 45/1000  | 45/1000  | 45/1000  |
| 12 | Un appartement sur la rue<br>Ch. Nodier, composé de une<br>cuisine, une salle à manger<br>une chambre à coucher, un<br>salon, salle de bains W.C.<br>cave n° 24 (2ème étage)                                      | BARON            | 33/1000  | 33/1000  | 33/1000  |
| 13 | Un appartement sur cour com-<br>posé de une cuisine, une<br>salle à manger, une chambre<br>à coucher, une salle de bains<br>cave n° 39 (2ème étage)                                                               | JACOB            | 19/1000  | 19/1000  | 19/1000  |
| 14 | Un appartement sur la rue<br>André del Sarte, composé de<br>une cuisine, une salle à man-<br>ger, une chambre à coucher,<br>salle de bains, W.C. cave<br>n° 9 (3ème étage)                                        | JARRIGE<br>LEMAS | 23/1000  | 23/1000  | 23/1000  |
| 15 | Un appartement à l'angle des<br>rues Ch. Nodier et André del<br>Sarte composé de une cuisine<br>une salle à manger, un salon<br>deux chambres à coucher, sal-<br>le de bains, W.C., cave n°3<br>(troisième étage) | JULIEN           | 45/1000  | 45/1000  | 45/1000  |
| 16 | Un appartement sur la rue<br>Ch. Nodier, composé de une<br>cuisine, une salle à manger<br>une chambre à coucher, une<br>salon, salle de bains, W.C.<br>cave n° 38 (3ème étage)                                    | QUINCAM-<br>PGIX | 33/1000  | 33/1000  | 33/1000  |
| 17 | Un appartement sur cour com-<br>prenant une cuisine une sal-<br>le à manger, une chambre à<br>coucher, salle de bains, ca-<br>ve n° 29 (3ème étage)                                                               | THIELE           | 19/1000  | 19/1000  | 19/1000  |
| 18 | Un appartement sur la rue<br>André del Sarte, composé de<br>une cuisine, une salle à man-<br>ger, une chambre à coucher,<br>salle de bains, W.C. cave N°<br>4 (quatrième étage)                                   | BOTHELO          | 23/1000  | 23/1000  | 23/1000  |
|    | A reporter.....                                                                                                                                                                                                   |                  | 493/1000 | 493/1000 | 493/1000 |

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

|    | Reports.....                                                                                                                                                                                       |           | 493/1000 | 493/1000 | 493/1000 |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|----------|----------|
| 19 | Un appartement à l'angle des rues André del Sarte et Ch. Nodier, composé de une cuisine, une salle à manger, un salon, deux chambres à coucher, salle de bains, W.C. caves Nos 15 et 16 (4è étage) | LEDOUBLE  | 45/1000  | 45/1000  | 45/1000  |
| 20 | Un appartement sur la rue Ch. Nodier composé de une cuisine, une salle à manger une chambre à coucher, un salon, salle de bains W.C. cave n° 10 (4ème étage)                                       | VAISMAN   | 33/1000  | 33/1000  | 33/1000  |
| 21 | Un appartement sur cour composé de une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher, salle de bains, cave n° 18 (4ème étage)                                                                 | SENNELIER | 19/1000  | 19/1000  | 19/1000  |
| 22 | Un appartement sur la rue André del Sarte composé de une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher, salle de bains W.C., cave n° 33 (5ème étage)                                          | DUHAMEL   | 23/1000  | 23/1000  | 23/1000  |
| 23 | Un appartement à l'angle des rues Ch. Nodier et André del Sarte composé de une cuisine une salle à manger, un salon deux chambres à coucher, salle de bains W.C., cave n° 14 (cinquième étage)     | BARRE     | 45/1000  | 45/1000  | 45/1000  |
| 24 | Un appartement rue Ch. Nodier composé de une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher, un salon salle de bains W.C., cave n° 19 (cinquième étage)                                        | LEJEUNE   | 33/1000  | 33/1000  | 33/1000  |
| 25 | Un appartement sur cour composé de une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher, salle de bains, cave n° 31 (cinquième étage)                                                            | DUJARDIN  | 19/1000  | 19/1000  | 19/1000  |
| 26 | Un appartement sur la rue<br>A reporter.....                                                                                                                                                       |           | 710/1000 | 710/1000 | 710/1000 |

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

|                                                                                                                                                                                                   |           | 710/1000           | 710/1000 | 710/1000 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|----------|----------|
| Reports.....                                                                                                                                                                                      |           |                    |          |          |
| André del Sarte composé de une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher, salle de bains, cave n° 32W.C. (sixième étage)                                                                 | GUERIN    | <del>20/1000</del> | 20/1000  | 20/1000  |
| 27 Un appartement à l'angle des rues Ch. Nodier et André del Sarte, composé de une cuisine une salle à manger un salon deux chambres à coucher salle de bains, W.C. cave n° 34 (sixième étage)    | SERRE     | 45/1000            | 45/1000  | 45/1000  |
| 28 Un appartement sur la rue Ch. Nodier composé de une cuisine, une salle à manger une chambre à coucher, un salon, salle de bains, W.C. cave n° 28 (6ème étage)                                  | BORGEAUD  | 33/1000            | 33/1000  | 33/1000  |
| 29 Un appartement sur la cour composé de une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher, salle de bains, cave n° 1 (sixième étage)                                                        | RAVANIER  | 19/1000            | 19/1000  | 19/1000  |
| 30 Un appartement sur la rue André del Sarte comprenant une grande pièce sur rue, une cuisine, salle de bains W.C. et terrasse, cave n° 23 (septième étage)                                       | (Libre.)  | 15/1000            | 15/1000  | 15/1000  |
| 31 Un appartement à l'angle des rues Ch. Nodier et André del Sarte, comprenant : une cuisine, une salle à manger, un salon, deux chambres à coucher, salle de bains, W.C. cave n° 30 (7ème étage) | de VALORY | 40/1000            | 40/1000  | 40/1000  |
| 32 Un appartement sur la rue Charles Nodier composé de une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher un salon, salle de bains W.C. cave n° 27 (7ème étage)                               | BARDE     | 31/1000            | 31/1000  | 31/1000  |
| 33 Un appartement sur cour com-<br>A reporter.....                                                                                                                                                |           | 913/1000           | 913/1000 | 913/1000 |



1891

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

|   |                                                                                                                                       |            |           |           |           |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|
|   | Reports.....                                                                                                                          |            | 913/1000  | 913/1000  | 913/1000  |
| X | prenant : une cuisine, une salle à manger, une chambre à coucher, un salon, salle de bains, W.C., cave n° 27 (septième étage)         | Fred TIMAR | 18/1000   | 18/1000   | 18/1000   |
| X | 34 Un logement sur la rue André del Sarte, comprenant une pièce, une cuisine, W.C., terrasse (huitième étage)                         | DEPREUX    | 9/1000    | 9/1000    | 9/1000    |
| X | 35 Un logement à l'angle des rues André del Sarte et Ch. Nodier composé de deux pièces une cuisine, W.C., cave n° 20 (huitième étage) | CLEMENT    | 18/1000   | 18/1000   | 18/1000   |
|   | 36 Un logement sur la rue Charles Nodier comprenant deux pièces une cuisine, W.C., cave n° 6 (huitième étage)                         | JANSION    | 12/1000   | 12/1000   | 12/1000   |
| X | 37 Un logement sur la rue Charles Nodier composé de : une chambre avec un cabinet (huitième étage)                                    | HORDEN     | 6/1000    | 6/1000    | 6/1000    |
|   | 38 Un logement sur la rue Charles Nodier, composé de une chambre avec un cabinet (huitième étage)                                     | de VALORY  | 6/1000    | 6/1000    | 6/1000    |
|   | 39 Une chambre sur courette (huitième étage)                                                                                          | CAZENEUVE  | 3/1000    | 3/1000    | 3/1000    |
|   | 40 Une chambre sur cour (huitième étage)                                                                                              | LEDOUBLE   | 3/1000    | 3/1000    | 3/1000    |
| X | 41 Une chambre sur cour (huitième étage)                                                                                              | BARRE      | 3/1000    | 3/1000    | 3/1000    |
|   | 42 Une chambre sur cour et réduit - (huitième étage)                                                                                  | SERRE      | 4/1000    | 4/1000    | 4/1000    |
|   | 43 Une chambre sur cour avec cuisine (huitième étage)                                                                                 | LEJEUNE    | 5/1000    | 5/1000    | 5/1000    |
|   | Total égal à l'unité.....                                                                                                             |            | 1000/1000 | 1000/1000 | 1000/1000 |

Ensuite se trouvent les mentions suivantes : - Certifié sincère et véritable Paris le vingt sept février mil neuf cent vingt sept. - Signé CRIBIER - II - ENREGISTRÉ à Paris (douzième bureau) le deux mars mil neuf cent vingt sept, folio 98; case 8. - A Reçu vingt deux francs cinquante centimes - Signé : AUBRIOT. -

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Un logement de deux pièces, cuisine, water-closet, à l'angle des  
deux rues précitées.  
II des gazes, balcons & fenêtres, les peintures & levet acceptées.  
III cours & seulement des eaux pluviales, ceux conduisant les eaux  
ménagères au puits de la cour.  
IV Il sera engagé et confidie conformément à l'usage des lieux par  
le syndic comme il est dit ci-après.  
V Les deux que cette délégation met à celle accordée au profit de  
Crédit Foncier de France en vertu des prêts susdites.  
Le sousigné, M. Louis Manolle, Notaire à Paris, y demeurant, 9  
rue de la Harpe, certifie la présente copie exactement collationnée et  
conforme à la minute & à l'expédition, restitué à l'original la relation de trans-  
mission, & approuve cinq renvois & deux milli-rapports.



Manolle

REGLEMENT DE CO - PROPRIETE

-----  
IMMEUBLE A PARIS  
14 rue Charles Nodier  
-----

KCP  
Avec désignation  
des lots  
(1345)

Ce règlement a pour but de déterminer, tant en pleine propriété qu'en simple jouissance, les charges et obligations et les rapports respectifs entre les co-propriétaires de l'immeuble sis à Paris, 14 rue Charles Nodier.

Le présent règlement dressé en la forme authentique, suivant acte reçu par M<sup>o</sup> MAROTTE, notaire à PARIS, sera obligatoire pour tous les propriétaires successifs d'une ou plusieurs parties dudit immeuble.

Une espédition en sera transcrite au 4<sup>o</sup> bureau des Hypothèques de la Seine.

Dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs de propriété d'une ou plusieurs parties dudit immeuble, il en sera fait mention et les nouveaux propriétaires devront s'obliger à son exécution et faire élection de domicile attributif de juridiction à Paris. A défaut de l'avoir fait, ce domicile sera élu de plein droit, dans l'immeuble objet du présent règlement.

TITRE PREMIER

Division de l'immeuble en parties de propriété sommaires et en parties de propriété personnelle

L'immeuble sera divisé en parties communes et en parties qui appartiendront exclusivement et séparément à chaque acquéreur.

A . - PARTIES COMMUNES

Les parties communes comprendront :

La totalité du sol, c'est à dire : lacour, le sol des parties construites, tous les gros murs des façades, des pignons et de refend, les charpentes; la toiture ( à l'exception des parties vitrées, toitures des tabatières ou lucarnes disposées directement sur les parties de l'immeuble appartenant en propre et exclusivement aux co-propriétaires et dont l'entretien restera à la charge de chacun d'eux), les têtes de cheminées, les ornements extérieurs des façades, balcons et fenêtres, les persiennes, et leur accessoires, le calorifère, les canalisations d'eau, de gaz et d'électricité et de chauffage central -- sauf, cependant, pour les parties de ces diverses canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement Les tuyaux du tout à l'égout, ceux d'écoulement des eaux pluviales, ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout ( sauf pour les parties extérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant).

L'entrée principale sur rue, l'entrée du bâtiment sur cour, les vestibules, les escaliers, les paliers et leurs tapis, les w;c; communs situés au 8<sup>o</sup> étage, les cages d'escaliers, les cages d'ascenseurs, les descentes de caves, les couloirs et corridors des caves et du 8<sup>o</sup> étage desservant les chambres isolées, le garage de voiture d'enfants.

La loge du concierge et ses dépendances comprenant:

La loge proprement dite, une cuisine et une alcôve.

Les caves destinées aux appareils de chauffage central, à l'entre pôt de charbon, aux compteurs d'eau, les locaux contenant les organes d'ascenseurs.

Enfin, d'une façon générale, toutes les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier de l'un des co-propriétaires suivant ce qui va être dit ci-après ou qui sont communes suivant la loi et l'usage.

Les parties communes resteront toujours affectées à leur usage actuel et appartiendront aux divers acquéreurs dans les proportions ci-après proportions qui sont également appliquées pour la répartition entre les divers co-propriétaires de toutes les charges quelles qu'elles soient : au propriétaire.

|       |                                |              |
|-------|--------------------------------|--------------|
| -1    | du R.D.C. Boutique angle ..... | 36 Millièmes |
| -2    | Boutique centre .....          | I5           |
| -3    | Boutique gauche .....          | 20           |
| -4    | 2p, dont I rue rue .....       | 2I           |
| -5    | 2 p sur cour .....             | I8           |
| <hr/> |                                |              |
| -6    | 1er étage 2p sur rue .....     | 23           |
| -7    | 4 p sur rue .....              | 45           |
| -8    | 3 P sur rue .....              | 33           |
| -9    | 2 p sur cour .....             | I9           |
| -10   | 2° étage 2 P sur rue .....     | 23           |
| -11   | 4 p sur rue .....              | 45           |
| -12   | 3 P sur rue .....              | 33           |
| -13   | 2 p rue cour .....             | I9           |
| -14   | 3° étage 2p sur rue .....      | 23           |
| -15   | 4 p sur rue .....              | 45           |
| -16   | 3 p sur rue .....              | 33           |
| -17   | 2 p sur cour .....             | I9           |
| -18   | 4° étage 2 p sur rue .....     | 23           |
| -19   | 4 p sur rue .....              | 45           |
| -20   | 3 p sur rue .....              | 33           |
| -21   | 2 p sur cour .....             | I9           |
| -22   | 5° étage 2 p sur rue .....     | 23           |
| -23   | 4 p sur rue .....              | 45           |
| -24   | 3 p sur rue .....              | 33           |
| -25   | 2 p rue cour .....             | I9           |
| -26   | 6° étage 2 p rue rue .....     | 20           |
| -27   | 4 p sur rue .....              | 45           |
| -28   | 3 p sur rue .....              | 33           |
| -29   | 2 p sur cour .....             | I9           |
| -30   | 7° étage I p sur rue .....     | I5           |
| -31   | 4 p sur rue .....              | 40           |
| -32   | 3 p sur rue .....              | 3I           |
| -33   | 2 p sur cour .....             | I8           |

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <p>34<br/>35<br/>36<br/>37<br/>38<br/>39<br/>40<br/>41<br/>42<br/>43</p> | <p>8° étage N° 1 - 1p, cuis, wc, terrasse .....</p> <p>N° 2 2p, cuis, wc, angle .....</p> <p>N° 3 2p, cuis, wc, rue .....</p> <p>N° 4 Chambre et cabinet, wc .....</p> <p>N° 5 Chambre et cabinet, rue .....</p> <p>N° 6 Chambre sur courette .....</p> <p>N° 7 Chambre sur cour .....</p> <p>N° 8 Chambre sur cour .....</p> <p>N° 9 Chambre sur cour et réduit .....</p> <p>N° 10 Chambre sur cour et cuisine .....</p> | <p>9-10/1000<br/>18-<br/>12-<br/>6-<br/>6-<br/>3-<br/>3-<br/>3-<br/>4<br/>5</p> |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|

I.000 millièmes

B - . PARTIES DEVANT APPARTENIR EXCLUSIVEMENT ET SEPARÉMENT A CHAQUE PROPRIÉTAIRE

La maison sera divisée en autant de parties qu'il existe actuellement d'appartements, avec caves et locaux au 8° étage tels qu'ils seront désignés dans le contrat de vente.

Chaque partie sera la propriété exclusive et particulière de son acquéreur.

Par le fait même de l'acquisition de l'une des parties de la maison d'après cette division, l'acquéreur deviendra propriétaire des parties communes dans la proportion ci-dessus indiquée correspondant à la partie acquise par lui.

TITRE II

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIÉTAIRES

Article premier

PARTIES CONSTITUANT UNE PROPRIÉTÉ EXCLUSIVE ET PARTICULIÈRE

Chacun des co-proPRIÉTAIRES aura, en ce qui concerne l'appartement les caves, les locaux du 3° étage, lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et disposer comme d'une chose lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne rien faire qui puisse nuire aux droits des propriétaires des autres appartements ou qui puisse compromettre la solidité de la maison et sous les réserves qui vont être ci-après formulées:

1°- Il pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de son appartement, mais, en cas de percement de gros mur de refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance et avec l'assentiment de l'architecte de la maison dont les vacations seront à sa charge, il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de la maison et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait des travaux.

2°- Les appartements et leurs dépendances, tels qu'ils existent et seront désignés dans les contrats de vente ne pourront, par la suite, être revendus ou autrement aliénés ou attribués qu'en un seul tout; ils ne pourront eux-mêmes être subdivisés d'aucune manière de façon à conserver auxdits appartements leur caractère actuel d'appartements bourgeois ou de bureaux et cabinets pour l'exercice de profession libérales.

Aucune profession libérale, aucun commerce, indentique ou analogues aux professions antérieurement exercées par les co-propriétaires, ne pourront être exercées sans l'autorisation écrite, du premier atenant.

L'échange de caves ou de chambres isolées sera permis entre propriétaires d'appartements.

3°- Les appartements ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et mœurs, soit habitant bourgeoisement, soit exerçant des professions libérales, celles-ci devront veiller à ne rien faire qui puisse nuire à la bonne renommée de la maison.

4°- Les perroquets ou autres animaux criards seront interdits dans la maison; les chiens de petite taille seront tolérés, mais ils ne pourront entrer dans l'ascenseur, ni passer par le grand escalier que s'ils sont dans des paniers ou portés dans les bras. Tous dégâts ou dégradations qu'ils pourront faire seront à la charge de leurs propriétaires.

5°- Il ne pourra être cassé ni bois, ni charbon dans les appartements.

6°- Il ne pourra, à aucune heure et sous aucun prétexte, être étendu de linge aux fenêtres ou aux balcons, tant sur la rue que sur la cour commune.

7°- Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits d'évacuation des eaux.

8°- Les propriétaires ou leurs locataires seront soumis aux règles usuelles applicables aux locataires d'appartements à Paris.

9°- Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons des fenêtres, même la peinture et d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble ne pourront être modifiés, bien que constituant une partie exclusive, sans le consentement de la majorité des propriétaires décidant comme il va être dit plus loin; titre VII

Le tout devra être entretenu en bon état.

10°- Les co-propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes, et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations.

## Article II

### CHOSSES COMMUNES

1°- Les choses communes déterminés, comme il est dit plus haut, ne pourront être modifiées sans le consentement de la majorité de l'assemblée des propriétaires intéressés réunis comme il va être dit plus loin, Titre VII

2°- Aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de la maison, les vestibules, paliers, escaliers, couloirs ascenseurs, ni laisser séjourner des objets quelconques.

Il ne pourra être établi sur les paliers ni crochets ni porte-manteaux.

3°- Pour les professions libérales, il sera toléré une petite plaque sur les embrasements de la porte d'entrée de l'immeuble.

4°- Les cours ne pourront servir, ni au lavage, ni à l'étandage du linge, ni au battage des tapis, ni à aucun travail quelconque, sauf dans l'intérêt commun des propriétaires.

5°- Les tapis et habits ne pourront être battus après neuf heures du matin.

6°- Les escaliers et les ascenseurs ne pourront pas être utilisés pour monter les approvisionnements, quels qu'ils soient. Les domestiques les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans la maison ne pourront faire usage de l'ascenseur.

La prohibition ci-dessus ne s'applique pas aux domestiques accompagnant leurs maîtres ou les enfants de leurs maîtres.

7°- Les provisions de matières encombrantes ou susceptibles de salir les locaux, bois, charbon, vins en futs, devront être faites avant dix heures du matin.

8°- Il ne devra pas être introduit dans la maison de matières dangereuses ou insalubres

### TITRE III

#### SERVICE DE LA MAISON : CONCIERGE

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

Il sera logé gratuitement dans les locaux réservés à cet usage.

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

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

Il assurera le service du chauffage de l'immeuble.

Il montera le courrier, le matin, à midi et le soir.

Il assurera l'éclairage de l'entrée, des vestibules, des paliers; en principe, il suspendra l'éclairage à 22 heures.

Il fera visiter les appartements à louer ou à vendre.

Il fermera également la porte d'entrée à 22 heures, sauf pour les exceptions d'usage.

Il devra satisfaire aux lieux et places des propriétaires ou personnes habitant la maison, aux charges de balayage, éclairage et autres obligations de ville et de police, auxquelles les personnes habitant la maison pour raient être tenues, mais seulement pour les parties communes.

D'une façon générale, il devra exécuter les ordres du syndic, donnés dans l'intérêt de la maison.

### TITRE IV

#### CHARGES COMMUNES

Les charges communes comprendront:

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

Les frais d'éclairage, balayage, d'entretien et de réparations de toute nature, grosses et menues, s'appliquent aux choses communes énumérées sous

le titre I ( sauf cependant, les menus réparations de gros murs dans les parties à l'intérieur des appartements ).

Les frais de ravalement des façades intérieure et extérieure.

Le salaire du concierge, la rétribution du syndic, les frais de chauffage, les frais d'éclairage des choses communes, la dépense d'eau destinée à l'usage commun et tous les frais d'entretien de l'immeuble.

Les frais d'assurances contractées pour l'ensemble de l'immeuble.

Tous les frais, sans exception, seront supportés par les divers propriétaires, dans la proportion indiquée sous le titre premier.

Chaque propriétaire devra faire ramoner au moins une fois par an et à ses frais par le fumiste de l'immeuble, les cheminées de son appartement. En cas de défaillance de sa part, le syndic fera faire, d'office, ce ramonage aux frais dudit propriétaire.

Le chauffage, qui devra être ralenti entre dix heures du soir et six heures du matin, commencera le 1er Novembre de chaque année, pour finir le 1er Avril suivant, sauf accord contraire.

Les escaliers seront éclairés jusqu'à 22 heures; après cette heure, il devra être fait usage de la minuterie.

Les propriétaires qui aggraveront par leur fait les charges communes auront à supporter seuls les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés.

Le règlement des frais et dépenses de l'immeuble se fera trimestriellement les quinze du mois de Janvier, avril, juillet et Octobre de chaque année.

Dès son entrée en jouissance réelle, chaque propriétaire devra verser entre les mains du syndic, à titre de provision, une somme à fixer par ce dernier, suivant l'importance des charges et dans les proportions déterminées au titre premier, pour faire face aux dépenses courantes du premier trimestre à venir.

Cette provision sera renouvelée sur justification des dépenses faites par le syndic.

La provision nécessaire, pour le chauffage central, sera faite par les soins du syndic à partir du mois de Juillet de chaque année; chaque propriétaire devra verser la part lui incombant à première demande du syndic.

## TITRE V

### SYNDIC

1°- L'administration générale de l'immeuble, sa surveillance, l'initiative et la direction de tous travaux qui deviendraient nécessaires aux choses communes, le choix du concierge, et le soin de lui donner des ordres seront confiés à un syndic qui sera désigné d'accord entre les propriétaires de l'immeuble.

A défaut d'accord entre les propriétaires, le syndic sera désigné aux voix par la majorité des propriétaires votant comme il sera dit article VII

La révocation du syndic aura lieu, le cas échéant, de la même façon.



En cas de démission, décès ou révocation du syndic, il sera procédé à la nomination d'un nouveau syndic, par l'assemblée générale des propriétaires, convoqués à la requête du propriétaire le plus diligent.

2°- Le syndic fera exécuter toutes les réparations de menu entretien sans avoir besoin d'en référer aux propriétaires.

3°- 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 la condition d'en donner aussitôt avis aux propriétaires; s'il n'y a pas urgence, il devra convoquer les propriétaires qui en délibéreront.

4°- Le syndic tiendra la comptabilité de la maison et les écritures, il tiendra au registre des délibérations de l'assemblée des propriétaires, il rendra des comptes annuellement, lors de l'assemblée.

5°- Il exercera, le cas échéant, toutes poursuites, toutes contraintes et diligences nécessaires pour le renouvellement des quote-parts contributives aux charges communes.

6°- Le syndic recevra une rémunération qui sera fixée par la majorité des propriétaires votant comme il va être dit titre VII; un propriétaire exerçant les fonctions de syndic aura le droit à cette rémunération.

M. BOURGEMIE remplira le rôle de syndic jusqu'à la première réunion des propriétaires et sa rémunération, jusqu'à ce jour est fixée à 500 francs par mois.

## TITRE VI

### ASSURANCES

Les assurances actuellement contractées sont les suivantes:

À la première réunion des propriétaires et ensuite à l'assemblée annuelle, il sera décidé s'il convient de modifier le chiffre auquel elles sont contractées, et s'il est opportun de les étendre à d'autres risques et dans quelles proportions.

Les assurances pourront être modifiées d'un commun accord entre les propriétaires et, à défaut, une décision sera prise à la majorité comme il est dit sous le titre VII.

Toutefois, les intéressés seront tenus de contracter personnellement les assurances incombant à un locataire d'appartement et pourront contracter individuellement, à leur profit, risques et frais, telles assurances complémentaires que bon leur semblera.

En cas de destruction totale de l'immeuble et si l'assemblée décide de ne pas réédifier l'immeuble, le sol sera vendu et le produit de la vente joint au montant de l'indemnité collective, sera réparti entre les propriétaires dans les proportions déterminées au titre premier.

## TITRE VII

### RÉUNION DES PROPRIÉTAIRES

1°- Les propriétaires se réuniront une première fois dans le courant du trimestre qui suivra la dernière vente.

Au cours de cette première réunion, ils auront à arrêter ou à confirmer le choix du syndic, à fixer le montant de la valeur totale pour laquelle l'immeuble sera assuré.

2°- Le syndic convoquera les propriétaires toutes les fois qu'il le jugera utile, et au moins une fois par an, au cours du premier trimestre de l'année. Il devra les convoquer, en outre chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée des propriétaires représentant entre eux au moins la moitié en nombre des appartements.

Faute par lui de déférer à la demande de convocation quinze jours après la date de la demande, les propriétaires réunis dans le mois qui suivra l'expiration du délai de quinze jours et votant comme il va être dit pourront provoquer la révocation du syndic sans aucune indemnité.

3°- Les convocations seront adressées à domicile par lettre recommandée ou remises contre récépissé; elles devront être mises à la poste ou remises dix jours au moins avant la réunion, elles indiqueront le motif de la convocation.

4°- En cas d'indivision d'un appartement entre plusieurs personnes celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter, faute par elles de faire connaître l'indivision et de désigner un délégué à qui les convocations devront être adressées, ces convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu.

5°- Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire représenter par mandataire; les pouvoirs de ceux-ci seront annexés au procès-verbal dans les assemblées des propriétaires il sera formé un bureau composé du syndic président et d'un secrétaire.

Il sera dressé un procès-verbal de la délibération, signé par les membres du bureau.

6°- Les décisions seront prises à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés qui disposeront chacun d'autant de voix qu'ils possèdent de millièmes dans les choses communes.

En cas d'égalité des voix des propriétaires présents ou représentés les voix des propriétaires représentant la majorité en nombre des appartements seront prépondérantes, en cas de nouvelle égalité, l'avis du propriétaire le plus âgé l'emportera.

## TITRE VIII

### CAS LIÉVUS - MODIFICATIONS - DIFFICULTÉS

1°- Les questions qui n'auraient pas été prévues dans le présent règlement seront tranchées conformément aux usages locaux.

2°- Les co-propriétaires pourront modifier le présent règlement, mais seulement sous les réserves suivantes :

a) Les convocations aux réunions, ayant pour objet des modifications seront faites au moins 20 jours à l'avance et devront indiquer les modifications proposées.

b) Les décisions ne pourront être prises qu'à la majorité des trois quarts au moins des millièmes des propriétaires présents ou représentés.

c) Une copie du procès-verbal de la réunion sera déposée pour minute en l'étude de M<sup>o</sup> MAHOTTE, notaire à Paris, ou de ses successeurs et sera transcrite s'il y a lieu.

3°- Les difficultés qui pourraient naître entre les divers propriétaires au sujet de l'application du présent règlement, seront soumises à deux arbitres qui seront désignés par les co-propriétaires réunis et votant comme il est dit sous le titre VII, mais l'un des deux arbitres sera choisi par la minorité.

En cas de désaccord, les arbitres nommeront un tiers arbitre, à défaut d'entente sur le choix de ce dernier, il sera désigné par le Président du Tribunal Civil de la Seine, à la demande de l'arbitre le plus diligent.

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

Toutes les conditions qui précèdent ne s'appliquent aux appartements actuellement loués qu'autant qu'elles ne sont pas contraire à celles des baux en cours et cela jusqu'à leur expiration.



# VILLE DE PARIS

(1345)

## 18ème ARRONDISSEMENT

Michel DUPOUY  
membre de l'O.G.E.

Serge FLAMENCOURT  
membre de l'O.G.E.

Frédéric MEURET  
membre de l'O.G.E.  
Ingénieur E.S.T.P.

Franck RABOSSEAU  
Associés

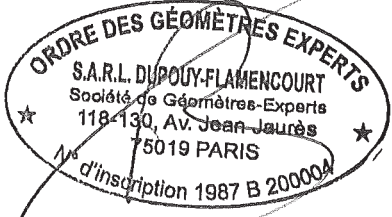
14, rue Charles Nodier  
21, rue André Del Sarte

*Section cadastrale : 18-02 BS n° 95*

## MODIFICATIF DE COPROPRIETE

### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

*Création des lots n°44 et 45 sur les parties communes.*

| Dossier : <b>T4551</b> |              | Relevé du : <b>19/02/2007</b> | Visa                                                                                  |
|------------------------|--------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| IND.                   | DATE         | OBSERVATIONS                  |  |
| 1                      | 22 mars 2007 | Modificatif                   |                                                                                       |
|                        |              |                               |                                                                                       |
|                        |              |                               |                                                                                       |

*Nota : - Plan dressé selon les limites de possessions apparentes.*

*- Superficies privatives calculées conformément au décret n°97/532 du 23 mai 1997.*

"LE BELVEDERE"  
118-130, avenue Jean Jaurès  
Bâtiment A1-2  
75942 PARIS CEDEX 19  
Tél : 01 42 02 68 90  
Fax : 01 42 03 67 87  
Site web :  
www.dupouy-flamencourt.  
geometre-expert.fr

**S.A.R.L. DUPOUY - FLAMENCOURT**  
**Géomètres-Experts D.P.L.G.**

T 4551

## ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN COPROPRIETE

### - PROJET DE MODIFICATIF -

#### **1° EXPOSE**

Le présent modificatif s'applique à l'état descriptif de division, établi sur l'immeuble bâti sis :

**14, rue Charles Nodier  
21, rue André Del Sarte  
à PARIS 18<sup>ème</sup> arrondissement**

Et cadastré : **Section 18-02 BS n°95**

L'immeuble bâti a fait l'objet :

- d'un règlement de copropriété, établi par Maître MAROTTE, notaire à Paris, le 26 février 1927, qui a divisé l'immeuble en QUARANTE-TROIS (43) lots numérotés de UN (1) à QUARANTE-TROIS (43) inclus.

Le présent modificatif a pour objet :

#### **LA CREATION DE DEUX LOTS**

##### Au rez-de-chaussée

La création de deux nouveaux lots privatifs prélevés sur les parties communes correspondant à l'ancienne loge désaffectée.

Ces lots porteront les numéros QUARANTE-QUATRE (44) et QUARANTE-CINQ (45).

Du fait de la création de parties privatives, la répartition des tantièmes généraux passe de 1000 / 1000<sup>èmes</sup> à 1042 / 1042<sup>èmes</sup>.

#### **LA REPARTITION DES CHARGES AFFECTEES AUX NOUVEAUX LOTS**

**II°) MODIFICATIF****LA CREATION DE DEUX LOTS****1°) Création du lot n°44****Désignation :****LOT NUMERO QUARANTE-QUATRE (44)**

Au rez-de-chaussée, porte à droite dans le hall : une pièce.

**Et les,**

**VINGT / MILLE QUARANTE-DEUXIEMES DES PARTIES COMMUNES GENERALES**  
**Ci.....20 / 1042<sup>èmes</sup>**

**2°) Création du lot n°45****Désignation :****LOT NUMERO QUARANTE-CINQ (45)**

Au rez-de-chaussée, accès par le lot n°44 : un studio comprenant une pièce et une cuisine avec coin douche.

**Et les,**

**VINGT-DEUX / MILLE QUARANTE-DEUXIEMES DES PARTIES COMMUNES**  
**GENERALES**  
**Ci.....22 / 1042<sup>èmes</sup>**

**3°) Tableau de concordance**

| Lot          | Etage           | Désignation | Tantièmes généraux             |                                | Observation               |
|--------------|-----------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
|              |                 |             | situation ancienne<br>1000èmes | situation nouvelle<br>1042èmes |                           |
| 44           | Rez-de-chaussée | Pièce       | -                              | 20                             | Issu des parties communes |
| 45           | Rez-de-chaussée | Studio      | -                              | 22                             | Issu des parties communes |
| <b>TOTAL</b> |                 |             | -                              | <b>42</b>                      |                           |

**III°] TABLEAU RECAPITULATIF**

| Lot                     | Etage           | Désignation | Tantièmes généraux                            | Observations |
|-------------------------|-----------------|-------------|-----------------------------------------------|--------------|
|                         |                 |             | situation nouvelle<br>en 1042 <sup>èmes</sup> |              |
| 1                       | Rez-de-chaussée | Boutique    | 36                                            |              |
| 2                       | Rez-de-chaussée | Boutique    | 15                                            |              |
| 3                       | Rez-de-chaussée | Boutique    | 20                                            |              |
| 4                       | Rez-de-chaussée | Appartement | 21                                            |              |
| 5                       | Rez-de-chaussée | Appartement | 18                                            |              |
| 6                       | 1er étage       | Appartement | 23                                            |              |
| 7                       | 1er étage       | Appartement | 45                                            |              |
| 8                       | 1er étage       | Appartement | 33                                            |              |
| 9                       | 1er étage       | Appartement | 19                                            |              |
| 10                      | 2ème étage      | Appartement | 23                                            |              |
| 11                      | 2ème étage      | Appartement | 45                                            |              |
| 12                      | 2ème étage      | Appartement | 33                                            |              |
| 13                      | 2ème étage      | Appartement | 19                                            |              |
| 14                      | 3ème étage      | Appartement | 23                                            |              |
| 15                      | 3ème étage      | Appartement | 45                                            |              |
| 16                      | 3ème étage      | Appartement | 33                                            |              |
| 17                      | 3ème étage      | Appartement | 19                                            |              |
| 18                      | 4ème étage      | Appartement | 23                                            |              |
| 19                      | 4ème étage      | Appartement | 45                                            |              |
| 20                      | 4ème étage      | Appartement | 33                                            |              |
| 21                      | 4ème étage      | Appartement | 19                                            |              |
| 22                      | 5ème étage      | Appartement | 23                                            |              |
| 23                      | 5ème étage      | Appartement | 45                                            |              |
| 24                      | 5ème étage      | Appartement | 33                                            |              |
| 25                      | 5ème étage      | Appartement | 19                                            |              |
| 26                      | 6ème étage      | Appartement | 20                                            |              |
| 27                      | 6ème étage      | Appartement | 45                                            |              |
| 28                      | 6ème étage      | Appartement | 33                                            |              |
| 29                      | 6ème étage      | Appartement | 19                                            |              |
| 30                      | 7ème étage      | Appartement | 15                                            |              |
| 31                      | 7ème étage      | Appartement | 40                                            |              |
| 32                      | 7ème étage      | Appartement | 31                                            |              |
| 33                      | 7ème étage      | Appartement | 18                                            |              |
| 34                      | 8ème étage      | Logement    | 9                                             |              |
| <i>Total à reporter</i> |                 |             | <i>940</i>                                    |              |

| Lot                 | Etage           | Désignation | Tantièmes généraux                            | Observations              |
|---------------------|-----------------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------|
|                     |                 |             | situation nouvelle<br>en 1042 <sup>èmes</sup> |                           |
| <i>Total report</i> |                 |             | <i>940</i>                                    |                           |
| 35                  | 8ème étage      | Logement    | 18                                            |                           |
| 36                  | 8ème étage      | Logement    | 12                                            |                           |
| 37                  | 8ème étage      | Logement    | 6                                             |                           |
| 38                  | 8ème étage      | Logement    | 6                                             |                           |
| 39                  | 8ème étage      | Chambre     | 3                                             |                           |
| 40                  | 8ème étage      | Chambre     | 3                                             |                           |
| 41                  | 8ème étage      | Chambre     | 3                                             |                           |
| 42                  | 8ème étage      | Chambre     | 4                                             |                           |
| 43                  | 8ème étage      | Chambre     | 5                                             |                           |
| 44                  | Rez-de-chaussée | Pièce       | 20                                            | Issu des parties communes |
| 45                  | Rez-de-chaussée | Studio      | 22                                            | Issu des parties communes |
| <b>TOTAL</b>        |                 |             | <b>1042</b>                                   |                           |



**IV] LA REPARTITION DES CHARGES AFFECTEES AUX NOUVEAUX LOTS**

Les lots numéros QUARANTE-QUATRE (44) et QUARANTE-CINQ (45) nouvellement créés participeront :

-aux charges communes générales.

*Extrait du tableau récapitulatif des charges :*

| Lot          | Etage           | Désignation | Charges générales<br>1042 <sup>èmes</sup> |
|--------------|-----------------|-------------|-------------------------------------------|
| 44           | Rez-de-chaussée | Pièce       | 20                                        |
| 45           | Rez-de-chaussée | Studio      | 22                                        |
| <b>TOTAL</b> |                 |             | <b>42</b>                                 |