REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

ROBERT .-

21.12-1951 -

PARDEVANT Me Pierre Lahaussois Notaire à Montrouge (Seine) soussigné,

A COMPARU :

Madame Marie Louise Léontine LEROY, sans profession, demeurant à PARIS, boulevard Saint-Michel n° 131, veuve de Monsieur Pierre Henri ROBERT.

LAQUELLE, a, par ces présentes, déposé à Me Lahaussois, Notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang de ses minutes à la date de ce jour.

L'original d'un acte sous signatures privées en date à PARIS de ce jour, non encore enregistré mais qui le sera avec les présentes, aux termes duquel la comparante a établi le règlement de copropriété relatif à la vente par appartements d'un immeuble sis à PARIS, rue Sextius Michel n° 11 bis.

Madame ROBERT a par ces présentes reconnu comme émanant bien d'elle la signature apposée sur l'acte dont s'agit, ainsi que la mention "lu et approuvé" précédant sa signature voulant qu'aux moyen de cette reconnaissance ledit acte sous signatures privées acquiert l'authenticité de même que s'il eut été reçu par Notaire dans les formes des actes notariés.

Ledit acte écrit sur cinq feuilles au timbre de deux cents francs, et une feuille au timbre de quatre vingt francs, contenant la rature approuvée de quatre lignes d'écritures et un mot nul.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DONT ACTE

Fait et passé à MONTROUGE
En l'Etude du Notaire soussigné
l'an MIL NEUF CENT CINQUANTE ET UN
Le vingt et un décembre

Et lecture faite, la comparante a signé avec le Notaire.

La soussignée,

Madame Marie Louise Léontine LEROY, sans profession, demeurant à Paris, boulevard Saint-Michel n° 131, veuve de Monsieur Pierre Henri ROBERT.

Etant de l'intention de vendre par lots séparés des divers appartements composant un immeuble sis à PARIS, rue Sextius Michel n° 11 bis.

A établi ainsi qu'il suit le règlement de co-propriété déterminant conformément aux dispositions de la loi du vingt huit Juin mil neuf cent trente huit, les droits tant en jouissance qu'en propriété, les charges, les obligations et les rapports des co-propriétaires

Le règlement dont s'agit, dont un exemplaire sera déposé au rang des minutes de Me Lahaussois Notaire à Montrouge, sera obligatoire pour tous les propriétaires successifs d'un ou de plusieurs lots dudit immeuble.

Dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs de la propriété d'un ou de plusieurs lots de l'immeuble, il sera fait mention dudit règlement, les nouveaux propriétaires devront s'obliger à son exécution et faire élection de domicile avec attribution de juridiction dans le département de la Seine, à défaut , ce domicile sera élu de plein droit dans l'immeuble faisant l'objet du présent règlement.

TITRE PREMIER
Désignation de l'immeuble.

Une maison sise à PARIS, rue Sextius Michel n° 11 bis, élevée sur caves d'un rez-de-chaussée et de sept étages.

Cour

Le tout d'une contenance superficielle de cent vingt trois mètres neuf centièmes environ tenant :

Pardevant à la rue Sextius Michel

Au fond à un inconnu

A droite à Madame CROZET

A gauche à Monsieur LAFARGE.

Ainsi que ledit immeuble s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances y compris tous immeubles par destination et droits de mitoyennetés en dépendant sans aucune exception ni réserve.

SERVITUDES - DROITS - CHARGES

Les futurs propriétaires souffriront les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever ledit immeuble sauf à s'en défendre et a profiter de celles actives

s'il en existe, le tout à leurs risques et périls, sans recours contre la venderesse et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits qu'ils n'en auraient en vertu de tous titres réguliers non prescrits ou de la loi comme aussi sans qu'elle puisse nuire ni préjudicier aux droits résultant en faveur des acquéreurs de la loi du vingt trois Mars mil huit cent cinquante cinq.

A cet égard, Madame ROBERT, déclare qu'elle n'a personnellement conféré aucune servitude grevant l'immeuble, et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles pouvant résulter du traité de cour commune dont il sera ci-après parlé, et des servitudes d'Urbanisme dont il sera également ci-après parlé.

SUR LES SERVITUDES D'URBANISME

Les acquéreurs des appartements ou locaux se l'immeuble ci-dessus désigné devront faire, chacun en ce qui le concerne, leur affaire personnelle des servitudes résultant du projet d'aménagement de PARIS sans recours contre la venderesse.

A cet égard la soussignée fait observer qu'elle a demandé à Monsieur le Préfet de la Seine de lui fournir le certificat d'urbanisme d'usage mais que ce certificat ne lui est pas encore parvenu.

Elle s'oblige a effectuer le dépôt de ce certificat en suite des présentes, dès que ce certificat sera en sa possession.

SUR UNE COUR COMMUNE

Aux termes d'un acte reçu par Me DELORME, Notaire à PARIS les premier et quatorze février mil neuf cent treize, intervenu entre :

Monsieur Marcel François DELANNEY, préfet du Département de la Seine , demeurant à Paris, en l'Hotel de Ville.

Ayant agi en sa dite qualité de Préfet du Département de la Seine au nom de la Ville de Paris.

Monsieur Pierre Henri ROBERT, architecte, demeurant à Paris, boulevard Saint-Michel n° 131

Et Madame Marguerite Marthe JONES, rentière, demeurant à LEVALLOIS PERRET (Seine) rue de Corneilles n° 57, veuve de Monsieur Pierre Léon CALIN.

Il a été dit et convenu ce qui suit littéralement rapporté :

" EXPOSE :

1 - Monsieur ROBERT est propriétaire d'un terrain situé à Paris quinzième arrondissement, rue Sextius Michel n° 13, présumé au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de la Société anonyme des anciens établissements CAIL, dont le siège est à Paris, rue Godot de Mauroy n° 21, suivant contrat passé devant Me THOMAS, Notaire à Montrouge et Me GRANGE, Notaire à PARIS, le douze novembre mil neuf cent douze

transcrit au huitième bureau des Hypothèques de la Seine, le vingt sept novembre ~~mil neuf~~ suivant, volume 788 n° 3224.

11 - Madame Veuve GALIN est propriétaire d'un terrain situé rue Sextius Michel n° 11, présumé, contigu au précédent, au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite de la Société anonyme des anciens établissements CAIL, suivant contrat passé devant Me THOMAS et GRANGE, Notaire sus-nommés, le douze novembre mil neuf cent douze, transcrit au huitième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt sept Novembre suivant volume 788 n° 3225.

111 - Monsieur ROBERT, et Madame veuve GALIN, désirant faire élever des constructions sur leurs terrains sus-désignés, ont demandé à Monsieur le Préfet de la Seine, l'autorisation d'élever en construction en y ménageant deux cours contigues de dimension inférieures à celles prescrites par les règlements, mais qui présenteraient par leur réunion une surface libre suffisante pour satisfaire aux prescriptions desdits règlements.

Et ils ont offert de s'obliger à maintenir lesdites cours dans les termes et conditions du décret du trente août mil neuf cent deux.

IV - cette proposition ayant été agréée par Monsieur le Préfet de la Seine, il va être procédé à la réalisation du traité objet des présentes de la manière suivante :

TRAITE -

Article premier -

Monsieur ROBERT et Madame Veuve GALIN s'obligent par ces présentes tant en leur nom personnel, qu'au nom de tous ayants cause futurs propriétaires et détenteurs des immeubles ci-après désignés a ménager et a maintenir à perpétuité savoir :

1°- Monsieur ROBERT, dans les constructions a élever rue Sextius Michel n° 13, présumé, une cour présentant une surface de douze mètres cinquante centièmes, en contiguité avec celle-ci-après.

2°- Et Madame veuve GALIN, dans les constructions a élever sur rue Sextius Michel n° 11 présumé, une cour présentant une surface de quatre mètres cinquante deux centièmes au rez-de-chaussée et de quarante cinq mètres cinquante centièmes aux étages en contiguité avec celle ci-dessus.

Lesquelles cours devront, quant au reste, être établies conformément aux dispositions du décret du treize août mil neuf cent deux, et du règlement sanitaire du vingt deux Juin mil neuf cent quatre, elles devront avoir une surface totale minima de cinquante sept mètres deux centièmes au rez-de-chaussée et de cinquante huit mètres aux étages et seront séparées par un mur de

de soixante centimètres de hauteur surmonté dûne grille , le tout d'une hauteur de trois mètres vingt centimètres au maximum, la hauteur de cette clôture étant mesurée, s'il y a lieu à partir du sol de la cour la plus haute.

Telles au surplus que lesdites cours sont cotées et figurées en un plan coupes, dressé sur une feuille de timbre à soixante centimes, qui est demeuré ci-~~après mention~~ annexé après mention, et après avoir été certifié véritable par Monsieur ROBERT et Madame veuve GALIN, qui déclarent sous leur responsabilité que les dimentions en longueur largeur et superficie indiquées sur ledit plan sont conformes aux dimensions indiquées sur les plans produits par eux à l'appui de leur demande., en autorisation de bâtir.

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

Article deuxième

En conséquence, des engagements pris sous l'article précédent et sur la foi de leur entière exécution, Monsieur le Préfet de la Seine accorde à Monsieur ROBERT et Madame veuve GALIN, l'autorisation d'élever des constructions sur les terrains sus-désignés, mais sous la condition expresse du versement préalable à la Caisse Municipale des droits de voirie et de timbre de permission et à la charge par Monsieur ROBERT et Madame veuve GALIN de se conformer sur tous les autres points aux lois et règlements en vigueur et d'acquitter tous droits et taxes qui pourront être dus.

Article troisième

Une expédition des présentes sera transcite au huitième bureau des hypothèques de la Seine, et pour la perception de la taxe hypothècaire les parties évaluent les droits sujets à cette taxe à la somme de cent francs.

Les frais , droits et honoraires des présentes, ceux de trois expéditions pour la Ville de Paris, et de deux autres expéditions pour Monsieur ROBERT et Madame veuve GALIN, seront supportées par ces derniers chacun pour moitié ".

Une expédition de cet acte a été transcrite au huitième bureau des hypothèques de la Seine, le huit Mars mil neuf cent treize volume 808 n° 621.

TITRE LL

DIVISION DE L'IMMEUBLE PAR LOTS

L'immeuble est divisé en onze lots comprenant :

REZ-de-CHAUSSEE

Gonzales

1er lot : un logement sur rue comprenant : une chambre, une entrée, une cuisine et un débarras.

Cave n° 12

2ème lot : un logement sur cour comprenant : entrée, une chambre, une cuisine, un débarras, water-closets.
Cave n° 7

PREMIER ETAGE

3ème lot : un appartement comprenant : antichambre, salon, salle à manger, deux chambres, cuisine, toilette, water-closets, dégagement débarras sur dégagement, et débarras sur chambre.
Cave n° 10

DEUXIEME ETAGE

4ème lot : un appartement comprenant : antichambre, salon, salle à manger, deux chambres, cuisine, toilette, water-closets, dégagement débarras sur dégagement, salle de bians.
Cave n° 11

TROISIEME ETAGE.

5ème lot : un appartement comprenant : antichambre, salon, salle à manger, deux chambres, cuisine, toilette, water-closets, dégagement débarras sur dégagement, salle de bians.
Cave n° 6

QUATRIEME ETAGE.

Lot n° 6 : un appartement comprenant : antichambre salon, salle à manger deux chambres cuisine, deux toilettes, dégagement, débarras sur dégagement, et water-closets
Cave n° 8

~~CINQUIEME ETAGE~~.CINQUIEME ETAGE :

7ème lot : un appartement comprenant : antichambre, salon, salle à manger, deux chambres, cuisine, toilette, water-closets, dégagement débarras sur dégagement, débarras sur chambre
Cave n° 9

SIXIEME ETAGE.

8ème lot : un logement au xixième étage à gauche comprenant : entrée, salle à manger, chambre à coucher, cuisine, dégagement, débarras sur dégagement, water-closets
Cave n° 2

9ème lot

Un logement au sixième étage à droite comprenant : entrée, salle à manger, une chambre à coucher, cuisine, dégagement, toilette, water-closets, débarras sur dégagement.
Cave n° 1

SEPTIEME ETAGE.

10ème lot : un logement au septième étage à gauche comprenant : entrée, salle à manger, chambre à coucher, cuisine, dégagement, water-closets. Cave n° 4

A.Rue Ninet

11ème lot : un logement au septième étage à droite comprenant : entrée, salle à manger, chambre à coucher, débarras et water-closets
Cave n° 5

TITRE III

Division de l'immeuble en parties communes et en parties constituant une propriété exclusive et particulière.

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

1- Parites communes à tous les propriétaires :

Les parties communes comprennent :

La totalité du sol, c'est à dire, les passages, la cour et le sol des parties construires, tous les gros murs de façade, de pignons, de refends, la charpente, la toiture (à l'exception des parties vitrées, toitures des tabatières ou lucarnes diposées directement sur les parties de l'immeuble appartenant en propre et exclusivement aux co-propriétaires, dont l'entretient restera à la charge de chacun d'eux) les cloisons séparant les passages communes et autres dépendances des appartements, qui seront communes mais non les simples cloisons situées à l'intérieur de chaque appartenent ou logement.

Les têtes des cheminées, les ornements extérieurs des façades balcons et fenêtres, mais non compris les garde corps, baulustrades, barres , rampes d'appui des balcons et fenêtrès, ni les persiennes et leurs accessoires.

Les canalisations du gaz, d'eau, d'électricité (sauf cependant pour les parties se trouvant à l'intérieur de chaque appartement ou locaux en dépendant et affectées à usage exclusif) 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 intérieurs à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux dépendant de chaque appartement.

Le vestibule d'entrée, l'escalier et son tapis, les paliers les couloirs, l'escalier de descentes des caves, la cave dans laquelle se trouve l'emplacement du poste de l'Electricité de France, les couloirs et corridors des caves, les appareils d'éclairage de l'immeuble

La loge du concierge et ses dépendances, lesquelles comprennent la loge proprement dite, cuisine, et water-closets et une cave n° 3

Enfin d'une façon générale toutes les parties qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif de l'un des co-propriétaires, suivant ce qui va être dit ci-après, ou qui sont communes, selon les lois ou usages

Ces parties communes appartiendront aux propriétaires des lots susindiqués dans les proportions suivantes :

Au propriétaire du premier lot pour trente six millièmes ci 36/1000è

Au propriétaire du deuxième lot pour cinquante deux millièmes ci 52/1000è

Au propriétaire du troisième lot pour cent trente quatre millièmes ci 134/1000è

Au propriétaire du quatrième lot pour cent quarante et un millièmes ci 141/1000è

Au propriétaire du cinquième lot pour cent quarante et un millièmes ci 141/1000è

Au propriétaire du sixième lot pour cent vingt huit millièmes ci 128/1000è

Au propriétaire du septième lot pour cent dix sept millièmes ci 117/1000è

Au propriétaire du huitième lot pour cinquante huit millièmes ci 58/1000è

Au propriétaire du neuvième lot pour soixante treize millièmes ci 73/1000è

Au propriétaire du dixième lot pour cinquante cinq millièmes ci 55/1000è

Au propriétaire du onzième lot pour soixante cinq millièmes ci 65/1000è

Total = mille / millièmes ci 1000/1000è

Par le fait même de la possession d'un des appartements, logements et caves composant les lots ci-dessus, chaque intéressé sera propriétaire des parties communes dans les poportion qui viennent d'être indiquées.

2 - Parties constituant une propriété exclusive et particulière

Chaque propriétaire aura la propriété éxclusive et particulière des locaux compris dans son lot.

Cette propriété privative comprendra notamment :

Le plancher de l'appartement avec les poutres et solives qui le soutiennent, les cloisons intérieures avec leurs portes, les fenêtres sur rues et sur cour avec leurs volets, persiennes et leurs garde corps, les portes palières -pour les persiennes, volets, fenêtres, portes palières, aucune modification ne pourra être faite même pour la peinture, qu'après décision des la majorité des co-propriétaires), toutes canalisations intérieures de l'appartement, les installations sanitaires des cabinets de toilette, salles de bians et water-closets, les fourneaux, éviers, et autres, les compteurs d'eau divisionnaires, les parties vitrées, des portes, des fenêtres et châssis, le plafond attaché aux poutres du plancher de l'appartement supérieur, l'encadrement et le dessus des cheminées, et, en général

tout ce qui est inclus à l'intérieur de l'appartement, et des locaux qui en dépendent.

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

CHAPITRE II

Droits et obligations des co-propriétaires.

1 - Usage des parties communes :

Les parties communes, déterminées comme il est dit ci-dessus ne pourront être modifiées sans le consentement de la majorité des Membres de l'Assemblée des propriétaires, ainsi qu'il sera expliqué au chapitre IX.

Toutes les parties communes, notamment l'entrée de l'immeuble les vestibules, paliers, couloirs, escalier et cour ne devront jamais être encombrés d'objets quelconques(voitures d'enfants, bicyclettes et autres).

Les provisions de matière sales et encombrantes telles que bois charbon, vin en fût, devront être effectuées avant dix heures en hivers et neuf heures en été, les poubelles devront être descendues après dix neuf heures.

Il ne pourra être introduit dans l'immeuble de matière dangereuses ou insalubres.

Aucun ~~ob~~ crochet ou porte-manteau ne devra être placé sur les paliers.

Le lavage ou l'étendage du linge demême que le battage des tapis sont interdits dans la cour.

Les tapis et habits ne pourront être battus qu'avant neuf heures du matin et sur la cour de l'immeuble.

Toutes les dégradations causées aux choses communes par le fait d'un propriétaire ou de son locataire, son personnel ou les personnes se rendant chez lui , seront réparées entièrement aux frais du propriétaire de l'appartement ou du local.

2 - Usage des parties privées :

Chacun des propriétaire aura , en ce qui concerne les locaux ou appartements lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer comme de choses lui appartenant ~~ou du local~~ en toute propriété à la condition de ne pas nuire aux droits des autres co-propriétaires et de ne rien faire qui puisse comprimettre la solidité de l'immeuble, étant spédifié que tout co-propriétaire sera responsable à l'égard des autres des conséquences de ses fautes ou négligeances ou de celles de ses préposés.

En conséquence :

Tout co-propriétaire pourra modifier à ses seuls frais et comme bon lui semblera, la distribution intérieure de son appartement ou autre local et leurs dépendances, mais, pour la bonne harmonie de l'immeuble, il ne devra rien faire qui puisse changer l'aspect extérieur de celui-ci. Les portes d'entrée, fenêtres, balcons, persiennes, garde corps des fenetres devront garder leurs formes et couleurs primitives. En cas de percement (pour aménagement i intérieur) de gros murs ou de murs de refend, les travaux devront être exécutés sous la surveillance du syndic et de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à la charge du propriétaire qui fera exécuter ces travaux. Il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui viendraient à se produire du fait desdits travaux.

Les appartements et autres locaux ne pourront en caus cas être divisés.

Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement et par des personnes de bonne vie et moeurs : l'exércice d'une ~~fonction~~ profession libérale y sera autorisée.

Chacun des propriétaires devra veiller à ne rien faire ou a ne rien laisser faire qui puisse nuire à la bonne tenue de la maison.

Les animaux même domestiques, sont interdits dans les appartements seuls les chiens de petite taille seront tolérés et devront être portés à bras pour la montée des escaliers. Tous les dégâts et dégradations qu'ils pourront causer resteront à la charge de leur propriétaire.

Il ne pourra être cassé ni bois ni charbon dans les appartements ou étages. Les approvisionnements de combustibles et tous autres porront être faits tous les jours, sauf les dimanches et jours fériés.

Aucun objet ne devra être déposé sur les bordures des fenêtres Les vases a fleurs, même ceux qui seront placés sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanghes en zinc ou en faïence propres à conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ou incommoder les passants.

Il est interdit d'étendre le linge aux fenêtres, sauf sur celles donnant sur la cour.

Il ne pourra être secoué de tapis ou de vêtements dans l'escalier, ils ne devront pas devantage être battus par les fenêtres de la rue de la cour après neuf heures du matin.

Pendant les fortes gelées, chaque propriétaire devra prendre toutes mesures pour éviter la gelée des conduits d'eau.

Bien que constituant la propriété exclusive et séparée des propriétaires de l'appartement dont ils dépendent, les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les persiennes, les garde corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, toutes peintures extérieure, et d'une façon générale tout ce qui contribue

à l'harmonie de l'immeuble, ne pourront être modifiée sans le consentement de la majorité des propriétaires.

Les fourneaux de cuisine et cheminées devront être ramonés aux frais du propriétaire, aussi souvent que besoin sera, et au moins une fois par an.

Interdiction expresse est faite d'employer des appareils de chauffage à combustion lente.

L'entretien et le remplacement s'il y a lieu des poteries et conduits de fumée ainsi que tous les frais et accessoires seront à la charge exclusive du propriétaire du local desservi par ces conduits.

Chaque propriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés dans son appartement et dans l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré chez lui : tous travaux de réparation et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

Les propriétaires devront souffrir, sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes, et, si besoin est, livrer passage aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller conduire et exécuter ces réparations.

Tout propriétaire n'occupant pas son appartement par lui-même restera personnellement tenu del'exécution des charges et conditions imposées par le présent règlement.

Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans un appartement.

CHAPITRE III.

SERVITUDES RECIPROQUES

Les conventions stipulées sous les deux articles du chapitre précédent et qui déterminent les droits et obligations réciproques des co-propriétaires relativement aux choses de propriété commune ou privée, constituent des servitudes qui substisteront, à perpétuité, sauf l'application des articles 703 à 710 du Code Civil.

En conséquence, et par dérogation à l'article 815 du Code Civil aucun propriétaire ne pourra demander la licitation des choses communes.

CHAPITRE IV

SERVICE DE L'IMMEUBLE-CONCIERGE

Le service de l'immeuble sera assuré par un concierge, service réduit qui sera choisi par le syndic.

Le concierge sera engagé au trimestre, avec faculté de congédiement après préavis d'un mois.

Le concierge habitera dans les locaux spécialement affectés à cet effet.

Il devra entretenir les parties communes de la maison en bon état de propreté.IL devra balayer, épousseter, nettoyer des halls d'entrée de l'immeuble, les vestibules, escaliers, ramples d'escaliers, les paliers, corridors, la cour, les paillassons communs les lampes électriques, les appareils dépendant des diverses installations de l'immeuble, et généralement toutes les parties communes, le tout au moins deux fois lea semaine, et plus souvent à la réquisition du syndic. La cour devra être lavée une fois par mois, aux jour et heure qui lui seront indiqués par le syndic.

Il sortira les poubelles dans la rue tous les jours aux heurex prévues par les règlements de police.

Il maintiendra en excellent état de propreté et d'entretien les vitrage des escaliers, les cuivres de toutes les portes communes et des portes d'entrée des appartements sur les paliers et vestibules, les rampes d'escalier.

Il devra entretenir la loge en parfait état de propreté

Il veillera a ne pas laisser pénétrer dans l'immeuble des personnes qui pourraient lui paraître suspectes.

Il devra accompagner les visiteurs candidats aux appartements a louer.

Il assurera l'éclairage des halls d'entrée, des vestibules, des paliers et des escaliers.

Il veillera à ce que les portes d'entrée de l'immeuble soient parfaitement fermées dès la tombée du jour.

Il aura la garde des clefs donnant accès aux sous-sols renfermant les divers appareils à l'usage de la maison, aux caves communes et aux colones montantes.

Il fermera les colonnes montantes quand besoin sera : il devra notamment vider les colones d'eau en cas de gelée, mais il devra trois heures avant, sauf en cas de force majeure, aviser les propriétaires afin que chacun puisse s'approvisionner d'eau.

Il devra satisfaire, mais uniquement pour les parties communes et aux lieu et place des propriétaires ou personnes occupant l'immeubles, aux charges de balayage , éclairage, et autres obligations de ville et de police auxquelles les personnes habitant la maison pourraient être tenues.

Il devfa aviser immédiatement le syndic de tout accident susceptible de nuire à l'immeuble et toute dégradation ou détérioration dont il aurait connaissance, de faàon que toute mesure utile soit prise sans tarder.

Enfin le concierge devra exécuter les ordres qui lui seront donnés par le syndic, dans l'intérêt de la maison.

CHAPITRE V

CHARGES COMMUNES

1°- les charges communes comprendront, notamment les dépenses et les frais suivants :

Les impôts contributions et toutes taxes auxquels seront et seront assujetties toutes les choses ou parties communes de l'immeuble.

Les frais de réparation de toute nature sans distinguer entre les grosses réparations et les réparations d'entretien à faire aux gros murs, à la toiture, aux têtes de cheminées, aux ornements extérieurs des façades, aux balcons, et fenêtres, aux canalisations de gaz, d'eau d'électricité, aux tuyaux du tout à l'égout et des vide ordures, à la cour, aux escaliers, aux vestibules, à la descente des caves, aux couloirs aux corridors, aux communs du rez-de-chaussée, aux caves, à la loge du concierge, à sa cave .

Les frais et dépenses ci-après :

Les frais de ravalement

Les salaires du concierge

Les rétributions allouées au syndic

Les frais d'éclairage de l'entrée, des vestibules, de l'escalier des cours, des corridors et couloirs des caves.

Les frais d'abonnement d'eau destinée à l'usage commun

Les frais d'acquisition des divers ~~eu~~ ustensils nécessaires au concierge pour le nettoyage et l'entretien de l'immeuble

Les frais de divers compteurs à l'usage commun

L'assurance de l'immeuble contre l'incendie, l'assurance contre les accidents

Ces frais et dépenses seront supportés par les propriétaires proportionnellement à l'importance de leurs droits dans la propriété commune, tels qu'ils ont été précisés au chapitre ler , article ler du présent règlement.

CHAPITRE VI.

REGLEMENT DES CHARGES

Le règlement des frais et dépenses se fera trimestriellement fin Janvier , Avril, Juillet et Octobre.

Une provision devra être versée les premier Janvier, Avril, Jillet et Octobre de chaque année par chaque propriétaire entre les mains du syndic pour lui permettre de faire face au trimestre à courir.

Dès son entrée en jouissance, chaque propriétaire devra verser à titre de première provision, entre les mains du syndic, une somme égale à autant de fois cent francs qu'il sera propriétaire de millièmes de choses communes. Cette provision sera renouvelée sur la justification des débours effectués par le syndic.

Après mise en demeure faite par le syndic, au moyen de lettre recommandée, les sommes impayées seront productives d'intérêt au taux de la Banque de France, pour les avances sur titres, augmenté de deux pour cent, et sans jamais pouvoir être inférieur à cinq pour cent.

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

L'avance consentie sera constatée par un acte dressé en la forme authentique, le débiteur dûment appelé, sur la production par le représentant légal ou conventionnel de la collectivité des pièces comptables portant répartition entre les co-propriétaires établissant cette répartition et constatant le montant de la part incombant au co-propriétaire défaillant qui a été avancée pour son compte. Une copie de ce procès verbal certifiée conforme par le représentant de la colledtivité sera annexé à l'acte.

Le privilège immobilier sera inscrit sur le registre du conservateur des hypothèques de l'arrondissement ou l'immeuble est situé de la manière indiquée par la loi en vertu de l'acte authentique.

Ce privilège prendra effet à compter de la date de l'acte authentique à condition d'avoir été inscrit dans un délai de soixante jours à compter dudit acte.

Il ne pourra être invoqué que pour la contribution à des charges dont la naissance ne sera pas antérieure de plus de cinq années à l'acte authentique.

En outre du privilège immobilier, le paiement de la part contributive due, même à titre d'avance, par chacun des co-propriétaires est garanti au profit de la collectivité, par uh privilège portant sur tous les meubles qui garnissent les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée, dans ce cas, le privilège sera porté sur les loyers dus par le locataire. Ce privilège est assimilé à celui prévu par l'article 2102 1°, du Code Civil.

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

CHAPITRE VII

ADMINISTRATION DE L IMMEUBLE - SYNDIC

Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat qui existe entre les co-propriétaires.

Il est nommé et révoqué par l'assemblée Générale des co-propriétaires qui fixe la durée de ses fonctions et ses émoluments.

Il peut être choisi parmi les propriétaires ou en dehors d'eux.

L'Administration Générale de l'Immeuble est le maintient en bon état d'entretien des choses communes incombent au syndic, qui peut s'adjoindre un employé pour la tenue des écritures et des différents registres.

Le syndic peut faire ouvrir un compte en banque ou en compte de chèques postaux, au nom du syndicat. Il a la signature pour y déposer ou en retirer des fonds, émettre et acquitter des chèques.

Il signe la correspondance, passe les commandes, certifie conformes les extraits des procès-verbaux des assemblées, donne quittance etdécharge.

Il peut conférer des pouvoirs spéciaux aux personnes de son choix ~~plus~~ pour un ou plusieurs objets déterminés, sous réserve d'approbation par l'assemblée des co-propriétaires.

Il présente des comptes trimestriellement à chaque co-propriétaire et lui réclame sa quote part des dépenses.

Avec les provisions qu'il reçoit des propriétaires, le syndic est tenu d'assurer.

Le paiement des impôts et des taxes de toute nature afférents à l'immeuble.

Le paiement en temps utile, de toute prime d'assurance, le salaire du concierge, les cotisations aux assurances sociales, l'eau, le gaz l'électricité, à usage commun, les réparations aux parties communes, l'entretien et le remplacement des boites àordures et des ustensiles nécessaires à l'entretien de l'immeuble, les frais d'entretien des compteurs communs, etc.....

Il engage le concierge, traite avec les fournisseurs et les entrepreneurs de l'immeuble

A l'égard des réparations d'entretien et de celles ayant un caractère d'urgence, le syndic a les pouvoirs les plus étendus pour y procéder dans les moindres délais, à charge par lui d'en rendre compte, dès que possible à l'assemblée des co-propriétaires.

En ce qui concerne les réparations indispensables, mais non urgentes elles seront subordonnées à la décision de l'assemblée Générale Il en sera de même à l'égard de toutes installations nouvelles n'ayant aucun carractère indispensable.

Les co-propriétaires pourront décider en assemblée Générale, après rapport du syndic, la constitution d'un fonds de prévoyance dont ils détermineront le montant et l'emploi.

Le syndic assure la police de l'immeuble et veille à la tranquilité de celui-ci.

A défaut par un co-propriétaire de règler sa quote part des charges communes, le syndic a tous pouvoirs pour poursuivre contre le défaillant, le recouvrement des sommes dues ainsi que pour requérir l'inscription de tout privilège.

Il veille àl'accomplissement des formalités prévues par l'article 11 de la loi du vingt huit Juin mil neuf cent trente huit modifié par le décret du vingt neuf Novembre mil neuf cent trente neuf.

Le syndic représente le syndicat des propriétaires vis à vis des tiers, et de toutes administrations et il exerce toutes actions en justice tant en demandant qu'en défendant.

CHAPITRE VIII

ASSEMBLEE DES CO-PROPRIETAIRES

Les co-propriétaires de l'immeuble forment une association ou syndicat pour la gestion de leurs intérêts communs.

Ils se réunissent lorsqu'ils seront convoqués par le syndic au moins une fois au cours des six premiers mois de l'année.

Le syndic ne pourra se refuser à convoquer une assemblée si la demande est faite par le quart au moins des co-propriétaires

Les convocations leur seront adressées par lettres recommandées envoyés à leur domicile ou au domicile par eux élu, au moins quinze jours avant la date fixée pour la réunion : elles devront contenir l'indication de l'ordre du jour et il ne pourra être statué sur les questions n'y figurant pas. En cas d'urgence, ce délai sera réduit à cinq jours.

Les assemblées se tiendront chez le syndic ou en tout autre endroit par lui désigné.

En cas d'indivision d'un appartement ou autre local entre plusieurs personnes, celles ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter faute par elles de le faire, les convocations seront valablement adressées au domicile de l'ancien propriétaire de l'appartement ou local en question.

Les co-propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire.

Les assemblées seront régulièrement constituées quand le nombre de voix représentées sera au moins égal à la moitié plus une des voies Si cette condition n'est pas remplie, une seconde convocation sera faite dans un délai de quinzaine : l'assemblée délibèrera alors valablement quel que soit le nombre des vois représentées ; mais la délibération ne pourra porter que sur un ordre du jour identique à celui de la première réunion.

Les décisions relatives à la nomination, à la rémunération à l'approbation des comptes et à la révocation du syndic, au choix de l'architecte de l'immeuble, à tout ce qui peut interesser directement ou indirectement les choses communes, et, en général, toutes décisions autres que celles prévues au chapitre IX seront prises à la majorité des voix des co-propriétaires présents ou représentés qui disposeront d'autant de voix qu'ils seront propriétaires de millièmes de choses communes.

En cas d'égalité de voix des co-propriétaires, présents et ou représentés, la majorité du nombre est prépondérante, s'il y a encore partage égal, la prépondérance appartiendra au groupe oufigurera le co-propriétaire ayant le plus de millièmes dans l'immeuble.

Les décisions qui auront été régulièrement prises obligeront tous les propriétaires, même ceux absents et dissidents. Elles seront notifiées à ces derniers par l'envoi, sous pli recommandé, d'une copie du procès-verbal certifié conforme par le syndic.

Les délibérationsseront inscrites par ordre de date, sur un registre de procès-verbaux tenu par le syndic. Chaque procè-verbal sera signé par tous les co-propriétaires présents ou les mandataires munis d'une procuration régulière : une copie certifiée du procès-verbal sera remise, à ses frais à toute co-propriétaire qui en fera la demande.

En cas d'absence du syndic, pour une cause quelconque, les co-propriétaires présents et les mandataires de ceux représentés désigneront l'un d'eux pour remplacer ledit syndic à la réunion.

Les pouvoirs donnés par les co-propriétaires pour les représenter seront annexés au procè-verbal de la réunion

CHAPITRE IX

MODIFICATIONS.-

Les questions qui n'auraient pas été prévues dans le présent règlement seront tranchées conformément à la loi et aux usages.

Les co-propriétaires pourront compléter et modifier le règlement sous les réserves suivantes :

a) les convocations devront être adressées, par lettres recommandées au moins vingt jours à l'avance et elles devront indiquer les modifications proposées.

b) les décisions devront être prises à une double majorité comprenant plus de la moitié des co-propriétaires et les trois quarts au moins , des voix afférentes à la totalité des appartements ou autres locaux.

Les décisions relatives à des transformations ou modifications du gros oeuvre ou intéressant l'harmonie de la façade devront être prises à la double majorité prévue à l'alinéa précédent.

Les décisions ayant pour objet de modifier la répartition des charges ne pourront être prises qu'avec le consentement de l'unanimité des co-propriétaires supportant les charges dont la modification est demandée et qui seront présents ou représentés à la réunion tenue à cet effet.

Les modifications qui seront effectuées sans le consentement unanime e resteront sans effet à l'égard des co-propriétaires présents ou représentés qui n'y auront pas consenti.

Dans tous les cas ci-dessus, les convocations aux réunions devront être adressées par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins vingt jours à l'avance, et elles devront indiquer les modifica ions proposées. Une c pie du procès-verbal de la réunion sera déposée au rang des minutes de Me Lahaussois Notaire à Montrouge, et elle sera transcrite au huitième bureau des hypothèques de la Seine.

CHAPITRE M

RISQUES CIVILS -ASSURANCES

La responsabilité de l'immeuble vis à vis des voisins incombera, en ce qui concerne les risques civils, à tous les co-propriétaires proportionnellement à l'importance de leurs droits dans la propriété commune.

Toutefois la responsabilité des risques dont s'agit demeurera à la charge de celui des co-propriétaires qui aurait commis un fait à lui imputable.

L'assurance actuelle garantissant l'immeuble contre l'incendie la foudre, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours des voisins, celle contre les accidents causés aux tiers, seront continues par les soins du syndic, avec toutes modifications reconnues nécessaires.

Chaque co-propriétaire devra faire assurer personnellement contre l'incendie, et les explosions, le mobilier se trouvant dans l'appartement ou autre local, ou imposer cette obligation à tout ~~locatie~~ locataire ou occupant et il devra s'assurer en outre, pour les mêmes risques, en ce qui concerne le recours des voisins, le tout à une compagnie notoirement solvable.

A la première réunion des co-propriétaires et , ensuite à l' Assemblée Générale annuelle, il sera décidé si les assrances sont faites à un titre suffisant. Elles pourront être modifiées d'un commun accord entre lez co-propriétaires, et , à défaut , une décision sera prise par des deeniers à la majorité.

Toutefois, les intéressés pourront contracter individuellement et à leurs frais, risques et périls, telles assurance complémentaire que bon leur semblera.

En cas de sinistre, de l'immeuble, les indemnités allouées en vertu de la police générale seront encaissées par le syndic en présence d'un co-propriétaire désigné par l'assemblée Générale, et à charge d'en effectuer le dépôt en Banque dans les conditions a déterminer par cette assemblée.

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

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état de supplément sera supportés par tous les co-propriétaires et récupéré par le syndic comme charges communes.

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

Si le sinistre est total ou très important l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble, à moins qu'une assemblée générale des co-propriétaires, n'en décide autrement. Dans ces cas particuliers, l'assemblée devra être composée de co-propriétaires possèdant ou représentant les trois quarts des voix afférentes à la totalité des appartements ou autres locaux, et au moins les trois quarts en nombre des propriétaires, Les délibarations pour être valables devront être prises à la majorité des trois quarts des voix.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquis des travaux de reconstruct on, le supplément sera à la charge des propréitaires proportionnellement à l'importance de leurs droits dans la propriété commune.

Il sera exigible dans les trois mois de l'assemblée qui en aura été fixé le montant ; les intérêts au taux légal courront de plein droit à défaut de règlement dans ledit délai.

Au cas où l'assemblée générale déciderait la reconstruction de l'immeuble, les co-propriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la reconstruction, seront tenus, si les autres co-propriétaires en font la demande, dans le mois de la décision de l'aseemblée , de céder à ceux-ci ou à ceux des co-propriétaires qui le demanderaient si tous ne désirent pas acquérir leurs droits privatifs ainsi que leur quote part indivise des parties communes de l'immeuble, auquel cas les cédants auraient le droit de conserver la part leur revenant dans l'indemnité afférente aux choses communes.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre le cédant et le cessionnaire sera fixé par deux experts nommés par le président du Tribunal Civil de la Seine, par simple ordonnance rendue à la requête de la partie la plus diligente. A défaut d'accord entre lesdits experts ceux-ci devront s'en adjoindre un troisième pour les départager, lequel sera également si besoin est, désigné par autorité de justice.

Le prix sera payé : un tiers comptant et le surplus par tiers d'année en année, avec intérêts au taux légal et payable en même temps que chaque fraction de capital.

Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indemnité d'assurance ainsi que le prix de vente du terrain et des bâtiments incendiés, seront partagés proportionnellement à l'importance des droits des co-propriétaires dans la propriété commune.

Les conventions qui précèdent et les décisions de l'assemblée Générale étant d'un intérêt commun à tous les propriétaires, elles seront exécutées tant contre ceux ci même absents, mineurs ou incapables, qu'à légard des créanciers personnels de chaque d'eux.

En conséquence, le co-propriétaire qui voudra emprunter hypothècairement sur sa part divise et sur sa quote part indivise de l'immeuble devra donner connaissance du présent article à son créancier et obliger ce dernier à se soumettre auxdites conventions et décisions.

Le co-propriétaire devra notamment obtenir de son créancier son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou part d'indemnité soit versée directement, sans son concours et hors sa présence, entre les mains du syndic, comme aussi sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du treize Juillet mil neuf cent trente, Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au CREDIT FONCIER DE FRANCE.

En tout état de cause, les créanciers des sinistrés pourront déléguer leurs architectes pour la surveillance des travaux après sinistre, soit total soit partiel.

CHAPITRE XI

CLAUSE COMPROMISSOIRE

Les difficultés de toute nature susceptibles de naitre entre les propriétaires, relativement à la jouissance et à l'administration des parties communes, seront règlées par voie d'arbitrage.

Chacun des intéressés désignera un arbitre et, faute par d'un d'eux de procèder à cette homination, celleci sera effectuée à la requête de la partie adverse, par ordonnance du Président du Tribunal Civil du lieu de la situation de l'immeuble.

A défaut d'accord entre les arbitres pour vider le différend ceux-ci devront s'adjoindre un tiers arbitre chargé de la départager S'ils ne peuvent s'entendre sur ce choix, le tiers arbitre sera désigné à la demande de la partie la plus diligente, par ordonnance du Président du Tribunal Civil.

Le Tribunal arbitral aura un délai de deux mois pour rendre sa sentence laquelle sera en dernier ressort.

CHAPITRE XII

FRAIS.-

Les frais, droits et honoraires des présentes et leur suite seront supportés par les co-propriétaires proportionnellement à l' importance de leurs droits dans la propriété commune.

CHAPITRE XIII

TRANSCRIPTION

Le présent règlement sera transcrit au huitième bureau des Hypothèques de la Seine.-

Les acquéreurs devront en outre faire transcrire une expédition des contrats de vente à leur profit au même bureau des Hypothèques dans le délai de la loi et ils pourront faire 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 xes formalités, il se révèle des inscriptions, grevant les biens vendus, Madame ROBERT s'oblige ~~en~~ à en rapporter à ses frais les mainlevées et certificat de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

Au surplus, les acquéreurs seront indemnisés sur leurs prix de tous frais extraordinaires de transcription et de purge.

Dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs de propriété d'une ou plusieurs parties dudit immeuble, il sera fait mention du présent règlement de co-propriété, et les nouveaux propriétaires devront s'obliger à son entière exécution et a faire élection de domicile, attributif de juridiction à Paris, à défaut de l'avoir fait ce domicile sera élu de plein droit dans l'immeuble objet du ~~règlement~~ présent règlement.

CHAPITRE XIV

CHARGES ET CONDITIONS DES VENTES.-

Outre les conditions résultant du règlement de co-propriété qui précède les ventes des lots, tels qu'ils sont désignés plus haut auront lieu aux charges et conditions suivantes que les parties seront tenues chacune en ce qui la concerne d'exécuter et accomplir savoir :

Propriété-Jouissance.-

Les acquéreurs auront de toute propriété des portions d'immeuble qui leur seront vendues à compter du jour de la signature du contrat de vente et ils en auront la jouissance à la date qui sera fixée audit contrat soit par la prise de possession réelle pour les parties qui

seront libres de location, soit par la perception des loyers pour les parties louées.

Ils entretiendront et exécuteront pour le temps qui en restera a courir chacun pour ce qui le concerne, les locations dont feront l'objet des portions d'immeuble a eux vendues et dont ils feront leur affaire personnelle ainsi d'ailleurs que de toutes prorogations légales, le tout de manière que la venderesse ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

Enfin ils se défendront à leurs risques et périls des réclamations que pourraient faire les locataires d'objets qu'ils prétendraient leur appartenir chacun d'eux sera subrogé en ce qui concerne les locaux à lui vendus dans les droits et obligations de la venderesse à cet égard et sans recours contre cette dernière.

Les baux et locations se rapportant aux locaux ou appartements à vendre seront énoncés dans les ventes à intervenir.

Charges et Conditions

Les acquéreurs prendront les portions d'immeuble a eux vendues dans l'état om le tout se trouvera lors de l'entrée en jouissance sans garantie pour mauvais état, défaut de réparations, vices de construction apparents ou cachés, sans garantie à raison de mitoyenneté, de l'état du sol et du sous sol, enfin de la contenance sus-indiquée dont la différence en plus ou en moins excèdat-elle un vingtième, fera le profit ou la perte des acquéreurs sans recours contre la venderesse.

2°- ils supporteront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever ledit immeuble et profiteront de celles actives s'il en existe. Le tout 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 en vertu de titres réguliers et non prescrits ou de la loi, comme aussi sans préjudice des droits pouvant résulter en faveur des acquéreurs de la loi du vingt trois Mars mil huit cent cinquante cinq.

A cet égard, Madame ROBERT déclare que l'immeuble ci-dessus désigné n'est frappé d'aucune servitude domaniale ni d'alignement dutre que celles ci-dessus rapportées sous le titre "Urbanisme" et que les propriétaires actuels n'ont créé ni laissé acquérir aucune servitude sur ledit immeuble et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles résultant des énonciations ci-dessus et de ce qui se a dit ci-après sous le titre "sur les murs".

3°- les acquéreurs acquitteront les contributions et charges de toute nautre grevant ou pouvant grever les locaux à eux vendus à compter du jour de l'entrée en jouissance.

4°- Ils paieront les frais, droits et honoraires de leur contrat d'acquisition, en ce compris la quote part à la charge de chacun d'eux dans ceux occasionnés par le présent règlement de co-propriété.

Ils paieront en outre, le coût d'une expédition des présentes s'ils désirent qu'il leur en soit remis une.

SUR LES MURS

Dans le contrat de vente par la SOCIETE DES ANCIENS ETABLISSEMENTS CAIL à Monsieur ROBERT du douze Novembre mil neuf cent douze, ci-après énoncé en l'origine de propriété, du terrain sur lequel est édifié la propriété objet des présentes, il a été dit ce qui suit littéralement rapporté :

" Les comparants expliquent que dans le contrat de vente par la société venderesse à Monsieur le Docteur CROZET du terrain situé à droite de celui présentement vendu reçu par Mes POUCHE et GRANGE? Notaires à Paris le quinze Janvier mil neuf cent dix, il a été stipulé :

Que Monsieur CROZET aurait le droit de clore son terrain au moyen de murs qu'il établirait à cheval sur la ligne séparative dudit terrain d'avec les terrains voisins, mais que par dérogation aux règles de la mitoyenneté, Monsieur CROZET ne pourrait obliger la société CAIL a contribuer aux dépenses de clôture tant que ladite société resterait propriétaire de terrains voisins, et qu'elle ne ferait pas usage de ces murs étant bien entendu que ceux ci resteraient propriétaires de terrains voisins et qu'elle ne ferait pas usage de ces murs, étant bien entendu que ceux ci resteraient la propriété de Monsieur CROZET seul.

" 11 - les comparants rappellent que dans la vente par la même société à Madame DUFRESNE du terrain sis au fond de celui présentement vendu, reçu par Me Georges AUBRON, Notaire à Paris, et Me GRANGE, les vingr cinq et vingt sept Juillet mil neuf cent dix, il a été stipulé ce qui suit :

" Le terrain vendu devra être clos par l'acquéreur et à ses frais du surplus des terrains de la société anonyme des anciens établissements CAIL soit au moyen d'une palissade qui coincidera avec la ligne séparative soit par un mur, qui sera construit à cheval sur la ligne séparative.

Madame DUFRESNE aura la faculté d'incorporer dans les murs miyoyens des tuyaux de fumée à charge dans ce cas d'en établir un nombre égal à l'usage des voisins.

L'acquéreur ne pourra réclamer aucun droit de mitoyenneté à la société CAIL, tant que ladite société sera propriétaire des terrains adjacents, à moins qu'elle ne se serve desdits murs mais Madame veuve DUFRESNE, aura le droit de réclamer cette mitoyenneté aux acquéreurs de la société CAIL"

Chacun des acquéreurs sera subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations de Madame ROBERT pouvant résulter de ce qui vient d'être rappelé, et il en fera son affaire personnelle en ce qui lesdites stipulations s'appliquent à l'immeuble ci-dessus désigné.

Le tout de manière à ne donner lieu à aucun recours contre Madame ROBERT.

ORIGINE DE PROPRIETE.

La propriété ci-dessus désig ée appartient à Madame Veuve ROBERT soussignée, de la manière suivante.

Elle dépendait originairement de la communauté ayant existé entre Monsieur Pierre H enri ROBERT, architecte, et Madame Marie Louise Léontine R LEROY, son épouse soussigné, ayant demeuré ensemble à Paris, boulevard Saint-Michel n° 131.

Ledit Monsieur ROBERT est décédé en son domicile ci-dessus indiqué le deux Octobre mil neuf cent quarante et un, époux en premières noces de Madame Marie Louise Léontine LEROY, avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie du cinquième a rrondissement de PARIS le neuf juillet mil neuf cent deux, laissant :

Son épouse survivante soussignée.

Pour sa donataire universelle en pleine propriété, aux termes d'un acte reçu par Me THOMAS, Notaire à Montrouge, le six avril mil neuf cent cinq, enregistré.

Cette donation a pu recevoir son entière exécution, Monsieur ROBERT étant décédé sans laisser d'ascendant ni de descendant et par conséquent aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Me BREUILLAUD, Notaire à Paris, admnistrateur de l'Etude de feu Me FLICHY, Notaire à Montrouge, le douze février mil neuf cent quarante et un.

Du chef de la communauté ROBERT-LEROY

Ladite propriété dépendait de la communauté ayant existé entre Monsieur et Madame ROBERT LEROY, savoir :

Les constructions comme les ayant fait édifier de leurs deniers personnels sans avoir conféré de privilège de constructeur et d'entrepreneur.

Et le terrain, au moyen de l'acquisition que Monsieur ROBERT en a faite seul au cours et pour le compte de ladite communauté suivant contrat reçu par Me THOMAS, Notaire à Montrouge, et Me GRANGE, Notaire à Paris le douze Novembre mil neuf cent douze, de la société anonyme en liquidation des anciens Etablissements CAIL dont le siè e était à Paris, rue Godot de Mauroy n° 21.

Cette acquisition a été faite moyennant le prix principal de seize mille six cent dix sept francs quinze centimes, sur lequel l'acquéreur a payé comptant aux termes mêms dudit contrat qui en co ntient quittance la somme de onze mille deux cent dix sept francs quinze centimes.

Quant aux surplus dudit prix, il a été stipulé payable à terme.

Une expédition de cette vente a été transcrite au huitième buteau des hypothèques de la Seine, le vingt sept Novembre mil neuf cent douze volume 788 n° 3224 avec inscription d'office du même jour volume 219 n° 300

Un état délivré sur cette transcription le lendemain par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques, du chef de la société venderesse et de la société CAIL & COMPAGNIE, en liquidation et de la Société J.F. CAIL et COMPAGNIE précédentes propriétaires, est négatif d'inscription, transcriptions et mentions.

Monsieur ROBERT n'a pas jugé à propos de faire remplir sur son acquisition les formalités prescrites par la loi pour la purge des hypothèques légales, la société venderesse n'étant pas passible d'hypothèque légale de cette nature.

Libération -

Monsieur ROBERT s'est libéré du solde de son prix d'acquisition ainsi qu'il résulte d'une quittance reçue par Me THOMAS, Notaire à Montrouge et Me GRANGE, Notaire à PARIS, le quatre avril mil neuf cent treize, montenant mainlevée définitive de l'inscription d'office ci-dessus énoncée, qui a été radiée définitivement le vingt cinq avril mil neuf cent treize, ainsi que le constate un certificat délivré à cette date par Monsieur le conservateur des hypothèques audit bureau.

Du chef de la ~~comm~~- Société Des Anciens Etablissements CAIL.

Ledit terrain dépendait d'un plus grand terrain autrefois limité par la rue des Usines de la rue Emérian, la rue Rouelle, et la rue Saint-Charles et qui faisait lui même partie des biens immeubles et

dépendant de la société CAIL ET COMPAGNIE ayant son siège à Paris quai de Grenelle n° 5, et dont l'ensemble a été vendu par les liquidateurs de cette société, à la société anonyme des anciens établissements CAIL aux termes d'un acte reçu par Me PORTEFIN et AMY, Notaires à Paris, le vingt et un Janvier mil huit cent quatre vingt deux, moyennant un prix de deux millions sic cent mille francs dont la société acquéreur s'en est libéré ainsi que le constatent deux quittances reçues par lesdits Notaires la premiere le vingt huit mars Mil neuf cent quatre, et la seconde le vingt quatre Juin mil neuf cent quatre.

Une expédition dudit contrat de vente a été transcrite au troisième bureau des hypothèques de la seine le treize février mil huit cent quatre vingt deux volume 3833 n° 449 avec inscription d'office du même jour volume 860 n° 39, rayée depuis en vertu de deux quittances ci-dessus énoncées.

Sur cette transcription il a été délivré du chef des vendeurs et des précédents propriétaires :

1°- un état négatif de saisies, mais constatant lexistance de trois inscriptions qui toutes ont été rayées depuis.

2°- Un certificat négatif de transcriptions.

La société des anciens établissements CAIL a fait remplir sur son acquisition les formalités prescrites par la loi pour la purge des Hypothèques légales.

A cet effet :

Copie collationnée de ladite vente a été déposée au Greffe du Tribunal Civil de Première Instance de la Seine, et de suite un extrait en a été affiché au tableau a ce destiné placé dans l'auditoire dudit tribunal ainsi que le tout en constate par un acte dressé au Greffe le treize Mars mil huit cent quatre vingt deux.

Notification de ce dépôt, a été faite suivant exploi de CEDIE huissier à Paris en date du vingt neuf mars suivant à :

Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal Civil de la Seine.

A Madame Louise Henriette DUPRAZ, veuve de Monsieur Jaan François CAIL

La notification afaite à Monsieur Le procureur de la République a été insérée par extrait dans le journal des petites affiches, feuille du premier avril mil huit cent quatre vingt deux, dont un exemplaire revêtu de la signature de l'imprimeur légalisée par le Maire du premier arrondissement de Paris, a été enregistré à Paris le premier avril mil huit cent quatre vingt deux folio 74 case 8 aux droits de trois francs soixante quinze centimes.

L'extrait affiché dans l'auditoire du tribunal y est demeuré jusqu'au deux Juin suivant, date de son retrait ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par Monsieur le Greffier ledit jour.

Pendant l'accomplissement de ces formalités il n'est survenu aucune inscription, d'hypothèques légales sur ledit immeuble du chef de ladite société, ainsi constaté par un certificat délivré par le conservateur des hypothèques le deux Juin mil huit cent quatre vingt deux.

La société CAIL ET COMPAGNIE en commandite par actions s'était constituée originairement sous la raison sociale J.F.CAIL ET COMPAGNIE aux termes d'un acte reçu par Me AMY, Notaire à Paris les douze et treize Juillet mil huit cent soixante dix publié conformément à la loi ainsi qu'il résulte des pièces déposées au même Notaire le vingt neuf août mil huit cent soixante dix.

Cette société était propriétaire dudit terrain par suite de l'apport qui lui en avait été fait aux termes des statuts susénoncés par Messieurs les liquidateurs d'une procédente société qui s'était formée sous la raison sociale F.F. ~~GAIS~~ CAIL ET COMPAGNIE aux termes d'un acte reçu pa Me DESCARTES, Notaire à PARIS, le six Juin mil huit cent cinquante,

Un extrait des statuts de la société des douze et treize Juillet mil huit cent soixante dix a été a raison de l'apport immobilier qui y était contenu, transcrit au troisième bureau des hypothèques de la Seine le trente avril mil huit cent quatre vingt volume 3523 n° 987.

ETAT-CIVIL

Madame ROBERT déclare :

Qu'elle est née à PARIS cinquième arrondissement le vingt cinq Novembre mil huit cent soixante dix neuf.

Qu'elle est veuve en premières noces hon remariée de Monsieur Pierre Henri ROBERT

Qu'elle est de nationalité française et réside habituellement en France

Qu'elle n'est et n'a jamais été tutrice de mineurs ou d'interdits ni chargée de fonctions emportant hypothèque légale

Qu'elle n'est et n'a jamais été en état de faillite, ni de liquidation judiciaire

Qu'elle n'a pas demandé le bénéfice dun règlement amiable homologué

Et qu'elle n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation de ses biens.

REMISE DE TITRES

La venderesse conservera entre ses mains les titres de propriété de l'immeuble à vendre, tant qu'elle restera propriétaire d'un lot dans l'immeuble. Lorsque tous les lots seront vendus, elle remet-

tra au syndic qui les détiendra pour le compte commun, les titres de propriété en sa possession. En outre, lesacquéreurs demeureront subrogés dans tous les droits de la venderesse pour se faire délivrer à leurs frais personnels tous extraits ou expéditions d'acte qu'il appartiendra.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, Madame ROBERT fait élection de domicile en sa demeure respective sus-indiquée.

FAIT à PARIS
Le vingt et un Décembre mil neuf cent cinquante et un.