



Publié 1894

Bureau des Hypothèques

Seine le 20/11/94

N° 1344

Vol. 6378

mil neuf cent quatre-vingt-seize

Recu le 20/11/94

Le Conservateur

140

20

150

250

PARDEVANT Me Pierre LAHAUSSOIS
Notaire à MONTROUGE (Seine) soussigné.

ONT COMPARU : ---

1ent- Mademoiselle Magdeleine
Marie POPPI, Secrétaire, demeurant à -
MALAKOFF (Seine) 11, rue François Cop-
pée. Célibataire majeure. ---

Née à MALAKOFF (Seine)
le premier Janvier mil neuf
cent dix. ---

2ent- Madame Angèle Jeanne -
POPPI, sans profession, épouse assis-
tée de Monsieur François CHASSAING, -
Conducteur de Travaux, demeurant ensem-
ble à MALAKOFF (Seine) 8, Villa Bel Air.

Nés, savoir : ---

Madame à MALAKOFF (Sei-
ne) le vingt Juillet mil huit
cent quatre vingt seize. ---

Monsieur à MENETROL-SUR-
SANCERRE (Cher) le neuf Mars
mil huit cent quatre vingt -
treize. ---

LESQUELLES ont, par ces pré-
sentes, déposé à Me LAHAUSSOIS, Notaire
soussigné et l'ont requis de mettre au
rang de ses minutes à la date de ce jour
pour qu'il en soit délivré tous extraits
ou expéditions qu'il appartiendra et -
notamment en vue de la publicité fonci-
ère au huitième Bureau des Hypothèques
de la Seine : ---

L'original d'un acte sous si-
gnatures privées en date à VANVES (Sei-
ne) du vingt Novembre mil neuf cent -
cinquante sept non encore enregistré -
mais qui le sera avant ou en même temps
que les présentes, aux termes duquel -
Mademoiselle POPPI et Monsieur et Mad-
ame CHASSAING, ont établi le règlement
de co-propriété relatif à la division
et à la vente par appartements d'un im-
meuble situé à MALAKOFF (Seine) 54 bis,
Première page

rue Chauvelot dont ils sont propriétaires. -----
 Mademoiselle POPPI et Monsieur et Madame CHAS-
 SAING-POPPI ont, par ces présentes, reconnu comme émanant
 bien d'eux-mêmes, les signatures apposées sur l'acte dont
 il s'agit ainsi que les mentions "LU ET APPROUVE" précé-
 dant leurs signatures. -----

Voulant qu'au moyen de cette reconnaissance le-
 dit acte sous signatures privées acquiert l'authenticité -
 de même que s'il était reçu par Notaire dans la forme des
 actes notariés. -----

Ledit acte inscrit sur neuf feuilles de papier -
 au timbre de Quatre cent trente francs. -----

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE -----

Une propriété sise à MALAKOFF (Seine) 54 bis, rue
 Chauvelot, comprenant : -----

1°)- Une maison de rapport élevée sur sous-sol -
 d'un rez-de-chaussée, de trois étages carrés et d'un qua-
 trième lambrissé couverte en tuiles mécaniques. -----

2°)- Au fond de la propriété et auquel on accède
 par une route sous l'immeuble. -----

Un pavillon élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaus-
 sé d'un étage carré, d'un deuxième lambrissé. Le tout cou-
 vert en tuiles. -----

3°)- Sur le côté gauche de la propriété dans la
 cour entre le pavillon et la maison de rapport, une cons-
 truction légère attenant à la maison de rapport séparée -
 en deux parties, l'une à usage de remise pour les boîtes -
 à ordures de l'immeuble et l'autre à usage de débarras -
 pour le pavillon, le tout couvert en tuiles mécaniques. --

Le tout sur une superficie de Cent soixante qua-
 tre mètres carrés, cadastré pour cette contenance Section
 C N° 41. -----

Tenant : -----

PARdevant : à la rue Chauvelot -----

Au fond : à Monsieur FROIDURE ou représentants -

A gauche : à Monsieur MAISONOBE ou représentants

A droite : à un inconnu. -----

Tel au surplus que l'immeuble se comporte,
 s'étend, se poursuit avec toutes ses aisances et
 dépendances sans aucune exception ni réserve. --

ATTESTATION DE NUMEROTAGE -----

D'un certificat délivré par la Mairie de MALAKOFF
 le vingt Mars mil neuf cent cinquante sept, qui est demeu-
 joint et annexé aux présentes il résulte que cet immeuble
 porte bien le numéro 54 bis sur la rue Chauvelot. -----

CERTIFICAT DE Monsieur le MAIRE de MALAKOFF ----

D'un certificat délivré le dix Janvier mil neuf

Deuxième page

cent cinquante huit qui est demeuré joint et annexé aux présentes après mention, il résulte que l'immeuble en cause n'est pas frappé d'un arrêté de péril, ni d'une interdiction d'habiter et n'est pas déclaré insalubre. -----

ORIGINE DE PROPRIETE -----

Cet immeuble appartient à Mademoiselle POPPI et à Madame CHASSAING au moyen des faits ci-après : -----

DU CHEF de Monsieur et Madame POPPI - PRUDHOMME

Cet immeuble antérieurement appartenait à Monsieur Pierre Antoine Etienne Marie POPPI, et à Madame Marie PRUDHOMME, son épouse, demeurant ensemble à MALAKOFF, 54 bis, rue Chauvelot au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite de Monsieur Auguste Henri DUMONT, ancien employé d'octroi, et Madame Rose Alexandrine BUISSON, son épouse demeurant ensemble à MALAKOFF, 54 rue Chauvelot suivant contrat passé devant Me THOMAS, Notaire à MONTRouGE, prédécesseur médiateur du Notaire soussigné le trente Novembre mil neuf cent douze. -----

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de Huit mille francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été transcrite au huitième bureau des Hypothèques de la Seine le vingt quatre Décembre mil neuf cent douze, Volume 788 N° 3.460. -----

Un état délivré le lendemain de cette transcription par Monsieur le Conservateur audit bureau des Hypothèques du chef des vendeurs a révélé l'existence d'une inscription prise le cinq Juin mil neuf cent neuf, Volume 153 N° 138 au profit d'une dame veuve MOREAU, contre Monsieur et Madame DUMONT, pour sûreté d'une somme capitale de Cinq mille cinq cents francs. -----

Mainlevée pure et simple de cette inscription a été consentie suivant quittance reçue par Me FLICHY, prédécesseur immédiat du Notaire soussigné le seize Octobre mil neuf cent dix neuf. -----

Et la radiation entière et définitive de cette inscription a été opérée le deux Février mil neuf cent vingt ainsi que le constate un certificat délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit bureau. -----

Le même état était négatif de toutes autres inscriptions ainsi que de toutes transcriptions et mentions.

Monsieur et Madame POPPI n'avaient pas jugé à propos de faire remplir sur leurs acquisitions les formalités prescrites par la loi pour la purge d'hypothèque légale, les vendeurs ayant déclaré qu'ils étaient tous deux mariés en secondes noces sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts aux termes de -----

Troisième page

leur contrat de mariage reçu par Me THOMAS, Notaire sus-nommé le vingt quatre Février mil neuf cent six. -----

Que Monsieur DUMONT avait été tuteur des enfants issus de son premier mariage et que le plus jeune avait alors vingt cinq ans, et qu'il n'était et n'avait jamais été chargé d'aucune fonction emportant hypothèque légale sur leurs biens. -----

DECES DE Madame et Monsieur POPPI -----

Madame POPPI est décédée en son domicile, à SAINT QUAY PORTRIEUX (Côtes du Nord) 42, rue des Dolmens, le vingt sept Juin mil neuf cent cinquante trois. -----

Monsieur POPPI est décédé à MALAKOFF où il se trouvait momentanément le vingt trois Décembre mil neuf cent cinquante quatre. -----

LAISSANT tous deux pour habile à se dire et porter leurs seules héritières conjointement pour le tout ou divisément chacune pour moitié à défaut d'autres enfants existants ou représentés : -----

1°)- Madame Angèle Jeanne POPPI, épouse de Monsieur CHASSAING, comparante aux présentes. -----

2°)- Mademoiselle Magdeleine POPPI également comparante aux présentes. -----

Ses deux seules enfants issues de son union

Etat ici fait observer que Monsieur et Madame POPPI étaient mariés sans contrat à la mairie du seizième arrondissement de PARIS le dix-neuf Octobre mil huit cent quatre vingt quinze, et que Monsieur POPPI était né à CHI-NEIRO (Italie) le cinq Juin mil huit cent soixante treize, et naturalisé français suivant décret en date du six Juin mil neuf cent dix; et que Madame POPPI née PRUDHOMME, était née le seize Mars mil huit cent soixante quatorze à TAME-NAY (Nièvre). -----

Ainsi que ces/qualités ont été constatées par un acte de notoriété dressé après ces décès par Me LAHAUSSOIS, Notaire soussigné le deux Avril mil neuf cent cinquante cinq. -----

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL -----

Mademoiselle POPPI et Monsieur et Madame CHASSAING comparants aux présentes déclarent à cet égard s'en référer aux déclarations qu'ils ont faites dans le règlement de co-propriété sus-énoncé ce au titre du chapitre quinzième. -----

DONT ACTE. -----

Fait et passé à MONTROUGE (Seine) -----

En l'Etude de Me LAHAUSSOIS, Notaire soussigné -

L'an mil neuf cent cinquante huit -----

Le vingt Janvier. -----

Quatrième page



Et lecture faite, les comparants ont signé -
avec le Notaire.

Suivent les signatures.

Ensuite se trouve cette mention :

Enregistré à MONTRouGE (Seine)

Le vingt sept Janvier

Mil neuf cent cinquante huit

Volume 110

Folio 32

N° 31/14.

Reçu : HUIT CENT VINGT FRANCS.

Le Receveur-Central,

Signé : CARAWON.

Suit la teneur de l'annexe :

Cinquième page

CAHIER des CHARGES
et
RÈGLEMENT de CO-PROPRIÉTÉ

-:-:-:-:-

pour parvenir à la vente par appartements d'un immeuble sis
à Malakoff (Seine) 54 bis, rue Chauvelot,

LES SOUSSIGNES :

Mademoiselle Magdeleine, Marie POPPI, secrétaire,
célibataire majeure, propriétaire, demeurant à Malakoff
(Seine) 11, rue François Coppée,

Et Madame Angèle, Jeanne POPPI, sans profession,
épouse de Monsieur François CHASSAING, conducteur de travail
qui l'assiste à l'effet des présentes, demeurant ensemble à
Malakoff (Seine) 8, villa Bel Air,

Ont établi ainsi qu'il suit le cahier des charges
et règlement de co-propriété pour parvenir à la vente par
appartements de l'immeuble sis à Malakoff 54 bis, rue Chau-
velot,

CHAPITRE I

OBJET

Le présent cahier des charges et règlement de co-
propriété a pour but de régler les rapports de bon voisinage
et les droits et charges ou obligations respectifs des fu-
turs propriétaires de lots dépendant de l'immeuble désigné
ci-après, sis à Malakoff (Seine) 54 bis, rue Chauvelot,

Ledit cahier des charges et règlement de co-
propriété qui sera déposé au rang des minutes de Me Lahaus-
sois, notaire à Montrouge pour arriver à la vente par lot d'
dit immeuble, sera obligatoire pour tous les co-proprié-
taires successifs d'un ou plusieurs lots, et fera la loi com-
mune à laquelle tous devront se conformer,

Dans tous les contrats translatifs de la propriété
il en sera fait mention et tous les nouveaux propriétaires
devront s'obliger à son exécution avec élection de domicile
dans le département de la Seine ; à défaut de l'avoir fait
ce domicile sera élu de plein droit dans l'immeuble objet
des présentes,

Une expédition des présentes sera transcrite au
huitième bureau des hypothèques de la Seine,

CHAPITRE II

DESIGNATION

Une propriété sise à Malakoff (Seine) 54 bis, rue
Chauvelot, comprenant :

1^o) Une maison de rapport élevée sur sous-sol d'
un rez-de-chaussée, de trois étages carrés et d'un quatriè-
me lambrissé, couverte en tuile mécanique,

2^o) Au fond de la propriété, et auquel on accède
par une voûte sous l'immeuble, un pavillon élevé sur sous-
sol d'un rez-de-chaussée, d'un étage carré et d'un deuxième
lambrissé, le tout couvert en tuile

Septième page

30) Sur le côté gauche de la propriété, dans la cour entre le pavillon et la maison de rapport, Une construction légère, attenante à la maison de rapport, séparée en deux parties, l'une à usage de remise pour les boîtes à ordures de l'immeuble et l'autre à usage de débarras pour le pavillon, le tout couvert en tuile mécanique, Le tout sur une superficie de cent soixante quatre mètres carrés d'après le cadastre, cadastré section C n° 41 tenant :

Par devant à la rue Chauvelot,
 Au fond à Monsieur Froidure ou représentants,
 A gauche à Monsieur Maisonneuve, ou représentants,
 A droite à un inconnu.

Telle que ladite propriété s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, circonstances et dépendances y compris le droit à tout ce qui dans l'immeuble peut être considéré comme immeuble par destination, ainsi que le droit à toute mitoyenneté, sans aucune exception ni réserve et tel qu'il est figuré aux plans ci-annexés après avoir été certifiés sincères et véritables par les soussignées,

CHAPITRE III

DESIGNATION des LOTS

Chacun des lots, formant la totalité de l'immeuble comprend :

1°) Une propriété commune :
 Les droits de chaque propriétaire en seront établis ci-après pour chacun des lots au chapitre IV, article 5, sous les colonnes I et II,

2°) Et une propriété privative :
 Les droits de chaque propriétaire en seront établis ci-après pour chacun des lots,

Despalms

Lot 1

Au sous-sol, dans le premier couloir, à gauche de l'escalier, la deuxième porte à gauche, une cave, figurant sous teinte verte au plan du sous-sol ci-annexé,

Ragré

Lot 2

Au sous-sol, dans le premier couloir, à gauche de l'escalier, la troisième porte à gauche, une cave figurant sous teinte rose au plan du sous-sol ci-annexé,

Bicon

Lot 3

Au sous-sol, dans le premier couloir, à gauche de l'escalier, porte en face au fond, une cave figurant sous teinte bleue au plan du sous-sol ci-annexé,

Re. Bihan

Lot 4

Au sous-sol, dans le deuxième couloir, à gauche, porte face au fond, une cave figurant sous teinte orange a

Fin de page

3

plan du sous-sol, ci-annexé, _____

*Jandot*Lot 5

Au sous-sol, dans le deuxième couloir, porte à gauche en face de l'escalier, une cave figurant sous teinte verte au plan du sous-sol ci-annexé, _____

*Nauville*Lot 6

Au sous-sol, dans le deuxième couloir, porte à droite en face de l'escalier, une cave figurant sous teinte rose au plan du sous-sol ci-annexé, _____

*Picou*Lot 7

Au sous-sol, dans le deuxième couloir sur le côté droit, première porte à gauche, une cave figurant sous teinte bleue au plan du sous-sol ci-annexé, _____

*Le Roux*Lot 8

Au sous-sol, dans le deuxième couloir, sur le côté droit, deuxième porte à gauche, une cave figurant sous teinte orange au plan du sous-sol ci-annexé, _____

*Chancereau*Lot 9

Au sous-sol, dans le deuxième couloir, sur le côté droit, troisième porte à gauche, une cave figurant sous teinte verte au plan du sous-sol ci-annexé, _____

*Chapron*Lot 10

Au sous-sol, dans le deuxième couloir, sur le côté droit, porte en face au fond, contigue à l'escalier, une cave figurant sous teinte rose au plan du sous-sol ci-annexé, _____

*Despailles*Lot 11

Au rez-de-chaussée, à gauche, un logement comprenant une pièce et cuisine, éclairé sur rue, _____

Le tout figurant sous teinte rose au plan du rez-de-chaussée ci-annexé, _____

Avec droit en commun avec le lot 12, aux W.-C. n° 1, au rez-de-chaussée, _____

*Le Bihan*Lot 12

Au rez-de-chaussée, à droite une pièce éclairée sur cour, _____

Le tout figurant sous teinte verte au plan du rez-de-chaussée ci-annexé, _____

Avec droit à l'usage en commun avec le lot 11 aux W.-C. n° 1, au rez-de-chaussée, _____

*Seprère*Lot 13

Au rez-de-chaussée, derrière le bâtiment principal

Seizième page

un pavillon figurant sous teinte orange aux plans ci-annexés auquel on accède par la voûte sous l'immeuble, comprenant un sous-sol divisé en trois parties, un rez-de-chaussée comprenant cuisine, entrée et deux pièces, un premier carré, comprenant deux chambres et W.-C. et un deuxième lambrissé comprenant deux pièces avec placards sous lambris,

La jouissance perpétuelle et exclusive figurant sous hachures oranges sur fond blanc, de la cour entre les deux bâtiments, mais à charge de laisser libre accès à quel-que moment et pour quoi que ce soit à la remise à boîtes à ordures ainsi qu'au lot 14;

Chapelle

Lot 14

Un débarras dans la cour, contigu à la remise à boîtes à ordures figurant sous teinte bleue au plan ci-annexé du rez-de-chaussée, auquel on accède par la cour en jouissance perpétuelle et exclusive au lot 13;

Chapelle

Lot 15

Au premier étage à gauche, un logement comprenant entrée, cuisine, et deux pièces,

Le tout figurant sous teinte rose au plan du premier étage ci-annexé,

Avec droit en commun avec le lot 16, à l'usage en commun du W.-C. n° 2 au premier étage,

Chapelle

Lot 16

Au premier étage à droite, un logement comprenant entrée, cuisine, deux pièces et débarras,

Le tout figurant sous teinte verte au plan du premier étage,

Avec droit en commun avec le lot 15, à l'usage du W.-C. n° 2 au premier étage,

Le Roux

Lot 17

Au deuxième étage à gauche, un logement comprenant entrée, cuisine et deux pièces,

Le tout figurant sous teinte rose au plan ci-annexé du deuxième étage,

Avec droit en commun avec le lot 18, à l'usage du W.-C. n° 3 au deuxième étage,

Jandot

Lot 18

Au deuxième étage à droite, un logement comprenant entrée, cuisine et deux pièces, et débarras,

Le tout figurant sous teinte verte au plan du deuxième étage ci-annexé,

Avec droit en commun avec le lot 17, à l'usage du W.-C. n° 3, au deuxième étage,

Neuville

Lot 19

Au troisième étage à gauche, un logement comprenant entrée, cuisine et deux pièces,

Deuxième page



Le tout figurant sous teinte rose au plan du troi-
sième étage ci-annexé,

Avec droit en commun avec les lots 19 et 20, à l'
usage des W.-C. n° 4 au troisième étage,

Chancel

Lot 20

Au troisième étage à droite, un logement compre-
nant entrée, cuisine, débarras et deux pièces,

Le tout figurant sous teinte verte au plan du troi-
sième étage ci-annexé,

Avec droit en commun avec les lots 19 et 20, à l'
usage des W.-C. n° 4, au troisième étage,

Sagré

Lot 21

Au quatrième étage sous lambris, porte face, une
entrée, cuisine, deux pièces et greniers ouvrant l'un sur la
cuisine, et l'autre sur la salle à manger, le tout figurant
sous teinte orange au plan du quatrième étage, ci-annexé,

Avec droit en commun avec les lots 20 et 19, à l'
usage des W.-C. au troisième étage,

CHAPITRE IV

PARTIES COMMUNES

Les parties de propriété communes sont celles qui
appartiennent indivisément à tous les co-propriétaires qui
sont indivisément et solidairement tenus d'en assurer le
bon fonctionnement conformément aux dispositions ci-après,

Les parties de propriété communes peuvent ne l'être
qu'à certains lots et dans ce cas, leur fonctionnement
doit être assuré indivisément et solidairement par les pro-
priétaires de ces lots ainsi qu'il est prévu ci-après,

Article 1er

PARTIES COMMUNES À L'ENSEMBLE de la PROPRIÉTÉ

Les parties de propriété communes à l'ensemble de
la propriété comprennent notamment,

Le sol de la propriété et ses murs de clôture
sauf les exceptions ci-après,

Les colonnes montantes d'eau, gaz, électricité et
toutes les canalisations ne servant pas à l'usage exclusif
et particulier d'un des propriétaires ou du bâtiment prin-
cipal,

La remise pour les boîtes à ordures dans la cour
concedée à titre de jouissance au lot 13,

Le caveau sous l'escalier de cave où se trouve le
compteur général d'eau,

Le passage charretier sous la maison de rapport
ainsi que la porte cochère sur rue y donnant accès et le
lanterneau éclairant ce passage,

Et d'une façon générale font partie des choses
communes à l'ensemble de la propriété tout ce qui dans l'im-

cinquième page

meuble n'est pas à l'usage exclusif ou particulier d'un co-propriétaire ou d'un groupe de co-propriétaires, et sans que l'énumération ci-dessus faite soit limitative,

Entretien : L'entretien de ces parties, leurs modifications grosses et menues et leurs réparations, seront effectués dans la proportion des droits de propriété aux choses communes indiquées ci-après au présent chapitre sous la colonne II de l'article 5,

Article 2

Parties communes au bâtiment principal

Les parties de propriété communes au bâtiment principal c'est à dire la maison de rapport proprement dite, comprennent notamment :

Les gros murs et les murs de refend,

Les charpentes et toitures dudit bâtiment principal,

L'escalier de caves, les couloirs les desservant et la porte donnant accès à cet escalier,

La cage d'escalier, l'escalier donnant accès aux étages, les paliers et le vestibule ouvrant sur le passage charretier ci-dessus rapélé,

Les planchers, abstraction faite des parquets et plafonds,

Les têtes de cheminée y compris la partie dans les combles avec leurs accessoires, mitrons, tuyaux ainsi que les conduits de fumée eux-mêmes,

Les fenêtres et lucarnes éclairant les couloirs, et escaliers et greniers, sauf pour ces derniers pour les parties à l'usage exclusif du lot 20,

Les ornements de façade, non compris les persiennes, garde-corps et barres d'appui,

Les gouttières et chéneaux, les tuyaux de descente et toutes les canalisations particulières à ce bâtiment,

Et d'une façon générale font partie des choses communes au bâtiment principal toutes les parties d'immeuble qui ne sont pas au bénéfice exclusif et particulier d'un co-propriétaire ou d'un groupe d'entre eux, et sans que l'énumération ci-dessus soit limitative,

Entretien : L'entretien des parties communes à ce bâtiment et leurs modifications grosses ou petites et réparations en seront effectués dans la proportion des droits de propriété aux choses communes dans le bâtiment principal indiqués au présent chapitre sous la colonne I de l'article 5, ci-après,

Article 3

Parties communes à certains co-propriétaires

1°) W.-C. n° 1, au rez-de-chaussée :

Ces W.-C. sont réservés à l'usage en commun comme dit ci-dessus des lots 11 et 12,

En conséquence, leur entretien ainsi que leurs réparations et modifications grosses et menues seront supportés par moitié par chacun des propriétaires desdits lots,

Deuxième page

7

3°) Lot 14 :

Entretien, la réparation, la modification ou la reconstruction de la cloison séparant le lot 14 de la remise à usage commun, seront assurés moitié par le propriétaire du dit lot et moitié par les co-propriétaires proportionnellement à leurs droits de propriété sur les choses communes prévus au présent chapitre, sous la colonne II de l'article 5./.

2°) W.-C. n° 2 au premier étage :

Ces W.-C. sont réservés comme dit ci-dessus à l'usage en commun des lots 14 et 15,

Et en conséquence, leur entretien, ainsi que les réparations ou modifications grosses et menues seront supportées par moitié par chacun des propriétaires desdits lots,

3°) W.-C. n° 3 au deuxième étage :

Ces W.-C. sont réservés comme dit ci-dessus à l'usage en commun des lots 14 et 18,

Et en conséquence, leur entretien, ainsi que les réparations ou modifications grosses et menues seront supportées par moitié par chacun des co-propriétaires desdits lots,

4°) W.-C. n° 4 au troisième étage :

Ces W.-C. sont réservés comme dit ci-dessus à l'usage en commun des lots 18, 19 et 20,

Et en conséquence, leur entretien, ainsi que les réparations ou modifications grosses et menues seront supportées par tiers par chacun des co-propriétaires desdits lots,

Article 4Exceptions1°) Murs de clôture :

Les murs de clôture sont à la charge de l'ensemble de la propriété, mais uniquement pour la partie où se trouve adossée la remise pour les boîtes à ordures de l'immeuble le surplus étant à la charge entière et exclusive des lots 13 et 14, Et en conséquence les frais d'entretien, réparation, reconstruction ou modifications et de toute mitoyenneté éventuelle seraient à la charge pour ladite partie où s'adosse la remise de l'ensemble de la propriété, soit proportionnellement aux droits de propriété aux choses communes déterminés ci-après au présent chapitre sous la colonne 2 de l'article 5,

2°) Lot 21 :

Les lanterneaux, lucarnes ou tabatières à quelque endroit qu'ils se trouvent éclairant le lot 21, et leurs châssis seront à la charge entière du lot 21,

Article 5Droit aux parties communes

Les parties communes figurant sur les plans ci-annexés sous teinte jaune, sauf les exceptions ci-dessus prévues aux articles 3 et 4 ci-dessus, appartiendront à chacun de leurs co-propriétaires ou ayant-droit dans les proportions indiquées ci-après :

1°) Sous la colonne I : pour le bâtiment principal, maison de rapport proprement dite,

2°) Sous la colonne II, pour l'ensemble de la propriété,

vacataire



DESIGNATION des L O T S	DROITS de PROPRIETE	
	dans le bâtiment principal - I -	dans l'ensemble de la propriété - II -
1	10/I000	7/I000
2	10/I000	7/I000
3	16/I000	11/I000
4	17/I000	11/I000
5	15/I000	11/I000
6	15/I000	11/I000
7	16/I000	11/I000
8	13/I000	9/I000
9	22/I000	15/I000
10	15/I000	11/I000
11	60/I000	41/I000
12	48/I000	33/I000
13		305/I000
14		2/I000
15	77/I000	53/I000
16	105/I000	73/I000
17	77/I000	53/I000
18	105/I000	73/I000
19	777/I000	53/I000
20	105/I000	73/I000
21	197/I000	137/I000
	1000/1000	1000/1000

TABLEAU RACAPITULATIF

Et pour répondre aux prescriptions de la loi, —
tous les renseignements ci-dessus énoncés aux chapitre III
et IV, sont rappelés succinctement en un tableau récapitula-
tif général figurant à la page ci-après, —

Quatorzième page



N° des lots	Bâtiments	Escalier	Etages	Nature des lots	Q.-P. Pies Communes Bâtiment principal	Ensemble de l'appté	Renseignements complémentaires
1	principal	unique	sous-sol	cave	10	7	
2	principal	unique	sous-sol	cave	10	7	
3	principal	unique	sous-sol	cave	16	11	
4	principal	unique	sous-sol	cave	17	11	
5	principal	unique	sous-sol	cave	15	11	
6	principal	unique	sous-sol	cave	15	11	
7	principal	unique	sous-sol	cave	16	11	
8	principal	unique	sous-sol	cave	13	9	
9	principal	unique	sous-sol	cave	22	15	
10	principal	unique	sous-sol	cave	15	11	
11	principal		rez-de-ch.	logement.1	60	41	droit aux W.-C.n° 1
12	principal		rez-de-ch.	logement.1	48	33	droit aux W.-C.n° 1
13	pavillon		ds la cour	pavillon 6		305	Jce pple de la cour
14	remise		ds la cour	débarras		2	
15	principal	unique	premier	logement.2	77	53	droit aux W.-C.n° 2
16	principal	unique	premier	logement.2	105	73	droit aux W.-C.n° 2
17	principal	unique	deuxième	logement.2	77	53	droit aux W.-C.n° 3
18	principal	unique	deuxième	logement.2	105	73	droit aux W.-C.n° 3
19	principal	unique	troisième	logement.2	77	53	droit aux W.-C.n° 4
20	principal	unique	troisième	logement.2	105	73	droit aux W.-C.n° 4
21	principal	unique	quatrième	logement.2	197	137	droit aux W.-C.n° 4
					1000	1000	

quatrième page

CHAPITRE VPROPRIETES PRIVATIVES

Les parties de propriété privatives sont celles qui appartiennent en propre à chaque propriétaire et dont ils sont tenus d'assurer le bon fonctionnement et l'entretien suivant les conditions du cahier des charges,

Chaque propriétaire a la propriété de son local et cette propriété comprend notamment :

Le parquet et les revêtements en plâtre des plafonds des appartements, les cloisons intérieures, les portes y compris les portes palières, les fenêtres, leurs persiennes, garde-corps ou barres d'appui,

Toutes les canalisations d'eau, gaz, électricité et écoulement des eaux usées affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque local ou d'un groupe de copropriétaires,

Les installations sanitaires et hygiéniques,

Les installations de cuisine

Les plafonds accrochés aux poutres des planchers supérieurs,

Les marbres des cheminées et tout ce qui est extérieur auxdits conduits de fumée,

En un mot, tout ce qui dans les locaux est à l'usage exclusif et particulier du propriétaire,

CHAPITRE VIDROITS et OBLIGATIONSArticle 1erPour les propriétés privatives

Chaque propriétaire a le droit de jouir et de disposer des choses qui constituent sa propriété privative comme il l'entend à la condition de ne pas nuire aux droits privés ou communs des autres propriétaires et de ne rien faire qui puisse nuire ou compromettre la solidité de l'immeuble et sa bonne tenue, le tout sous les réserves ci-après formulées,

1.°) Modifications :

Il pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de son local et de ses dépendances, mais en cas de percement de gros murs et de murs de refend ou de tous travaux pouvant avoir une répercussion sur les propriétés privatives des autres locataires, il sera tenu de faire effectuer lesdits travaux sous la surveillance et la responsabilité de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires resteront à la charge dudit propriétaire ; s'il n'y avait pas d'architecte attribué à l'immeuble, celui-ci sera désigné par le syndic dont il sera parlé ci-après,

Il sera responsable de tous affaiblissements, dégradations, perturbations quelconques, qui seraient la suite la conséquence des travaux effectués,

Seizième page

1 1

Les persiennes, garde-corps, appuis de fenêtre, balcons, portes palières et sur les vouloirs de caves et vestibule, et en général tout ce qui se voit de l'extérieur des locaux, ne pourront être modifiés dans leurs forme, matière et couleur, sans une décision de l'assemblée générale des propriétaires,

Il pourra être placé des stores aux fenêtres, mais leurs forme, matière et couleur, devront être uniformes pour tout l'immeuble et faire également l'objet d'une décision de l'assemblée générale,

La peinture extérieure des persiennes, barres d'appui, garde-corps et balcons, sera également uniforme et devra être exécutée après décision de l'assemblée générale sous le contrôle du syndic et le montant de la dépense en sera réparti proportionnellement aux droits de propriété aux choses communes soit dans l'ensemble de la propriété, soit dans le bâtiment principal, selon que les travaux intéressent tout ou partie de la propriété,

2°) Occupation :

La propriété devra toujours être occupée bourgeoisement à l'exclusion formelle de toutes occupations commerciales ou industrielles à venir,

Cependant les professions libérales, les bureaux commerciaux et ateliers de confections et tricot ou ateliers artisanaux quelconques seront tolérés dans l'immeuble mais l'exercice sous forme de profession, de la danse, de la musique ou du chant, ainsi que l'exploitation d'un cabinet vétérinaire et de toute profession contraire aux bonnes mœurs et mœurs ou qui, par le bruit, l'odeur ou autre serait susceptible de troubler les co-propriétaires, seront formellement interdits.

3°) Location :

L'exploitation en garni du logement, par le propriétaire est formellement interdite, toutefois une propriétaire pourra sous-louer l'ensemble constituant son logement même en meublé, mais chaque engagement de location ou bail devra relater cette obligation, le propriétaire d'un logement ne pouvant accorder plus de droits à un locataire qu'il n'en possède lui-même,

Si un propriétaire contrevenait à cette obligation le syndicat pourrait demander la nullité de ce bail ou location et l'expulsion du locataire ou de l'occupant,

En cas de location, le propriétaire peut se réserver la jouissance de la cave à titre de garde-meubles, mais sans toutefois pouvoir l'habiter,

4°) Cession :

Chaque propriétaire pourra toujours aliéner son lot, mais cette aliénation, qu'elle soit consentie sous forme de vente ou sous forme de location ne pourra être faite qu'à charge de respecter les présent règlement de co-propriété.

Aucun lot ne pourra être subdivisé en lot plus petit pour être aliéné séparément, à moins toutefois que ce ne soit pour agrandir un local voisin du même étage, au détriment de l'autre,

Disse - septième page

~~12~~5°) Réparations :

Les propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations, transformations ou amélioration des choses communes, même si les travaux excèdent quarante jours,

Ils livreront si besoin est, accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers et autres, chargés de la réalisation de la surveillance et de l'exécution des travaux et feront à leurs frais, place nette de tous objets dont le déplacement serait nécessaire,

Ils devront en outre, en cas de travaux dans leur parties privatives, livrer accès aux syndic et architecte pour leur permettre de vérifier que les travaux entrepris ne sont pas de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou aux légitimes intérêts des autres propriétaires,

Tout propriétaire n'occupant pas personnellement son local restera néanmoins garant vis à vis des autres propriétaires de l'accomplissement des charges et conditions du présent règlement de co-propriété,

6°) Interdictions :

Animaux : Il sera interdit d'avoir dans l'immeuble des animaux pouvant occasionner par leurs présence, odeur ou bruit, une gêne quelconque aux autres occupants,

Si une tolérance s'établissait à l'usage, elle ne pourrait pas être invoquée par les bénéficiaires et le syndicat aurait seul qualité pour décider si la présence d'un animal quelconque apporte un trouble de jouissance aux autres propriétaires et si le propriétaire de l'animal en question devait s'en débarrasser,

Tous dégâts ou dommages occasionnés par un animal quelconque seront à la charge exclusive de son propriétaire

Parties Communes : Aucune partie commune quelle qu'elle soit, même si un seul co-propriétaire a pratiquement accès à cette partie commune, ne pourra être embarrassée par quoi que ce soit, même momentanément,

Fleurs : Il sera interdit de garnir les fenêtres de plantes grimpantes et de poser des caisses et pots aux dites fenêtres à moins qu'une décision prise en assemblée générale ne l'autorise en règlementant au surplus les forme et nature des bacs caisses ou pots mis en service,

Radio : les phonographes, tourne-disques et appareils de radio ou télévision ne seront tolérés que dans la mesure où ils n'apporteront aucune gêne aux autres occupants de l'immeuble et en cas de discussion entre deux propriétaires voisins, le syndicat aura seul qualité pour statuer,

Gel : Il sera interdit de jeter dans les canalisations de l'eau en période de gel, et toutes les dégradations apportées à l'immeuble de ce fait resteront exclusivement à la charge du propriétaire qui en sera reconnu responsable,

Dépôts : Il ne pourra être constitué dans l'immeuble et en parti culier dans les caves et débarras, aucun dé-

Disc. huitième page

~~13~~

pôt de matières inflammables, explosives ou malodorantes, —
Travaux : Il ne pourra être cassé dans les logements aucun bois ou charbon ni être procédé à aucun travail qui par le bruit, l'odeur ou autre, pourrait gêner quiconque des autres occupants de l'immeuble, —

Vente : Il ne pourra être procédé dans l'immeuble à aucune vente publique même après décès, —

7°) Ramonages : Toutes les cheminées de l'immeuble devront être ramonées chaque fois que cela sera nécessaire et au moins une fois par an par le fumiste de l'immeuble commandé à cet effet par le syndic, et chacun des occupants de l'immeuble, devra en régler immédiatement les frais de l'entrepreneur, comme aussi à chaque fin de jouissance d'un locataire ou sous-locataire ; le fait du ramonage par le fumiste ne dispense pas le propriétaire de la surveillance ou de la responsabilité qui lui incombe, —

Chauffage : Il ne pourra être employé pour le chauffage d'appareils à combustion lente, les cheminées n'étant pas faites pour cet usage, non plus que des appareils à mazout, —

8°) Tolérances : —

Toutes les tolérances sur les interdictions ci-dessus quelle qu'en soit la durée ou la cause, ne pourront jamais être considérées comme modification, addition ou suppression de ces conditions, —

Article 2

Pour les parties communes

1°) Modifications : —

Les parties communes déterminées ci-dessus ne pourront être modifiées qu'à la double majorité des voix et du nombre de propriétaires, soit de l'ensemble de la propriété, soit du bâtiment principal selon que les modifications concerneront l'ensemble de la propriété ou seulement le bâtiment principal, —

2°) Interdictions : —

Dépôts : aucune des parties communes de l'immeuble, même si un seul co-propriétaire y a un accès direct ne pourra être embarrassée par quoi que ce soit, même momentanément, —

Linge : L'étendage du linge dans les cour, courrette ou fenêtres est absolument interdit, —

Travaux : l'usage de la cour ou des lieux communs pour le brossage des tapis, le cardage des matelas ou tout autre travail est formellement interdit à moins de décisions contraires prises par l'assemblée générale des propriétaires, —

Toitures : Il ne devra être jeté sur les toits, gouttières, chéneaux ou caniveaux, aucune eau ménagère ou usée, ni débris, et l'accès des toitures et greniers est formellement interdit à toute personne étrangère aux nécessités du service, —

Dix-neuvième page

3°) Eau : L'eau de la concession sera mise à la disposition du syndicat,

CHAPITRE VII

FEMME de MENAGE

Le service de l'immeuble sera assuré par une femme de ménage dont le salaire sera déterminé conformément à la loi, par décision prise en assemblée générale des co-

Sauf décision contraire prise par l'assemblée générale des propriétaires, la femme de ménage sera chargée d'entretenir et de nettoyer toutes les parties communes de l'immeuble chaque fois que cela sera nécessaire de façon que l'immeuble soit toujours dans un état impeccable de propreté, et devra entrer et sortir les boîtes à ordures de l'immeuble,

Le propriétaire du lot 16 devra livrer accès à cette femme de ménage au moins une fois par mois pour le nettoyage de la courette,

La femme de ménage aura libre accès par la cour attribuée à titre de jouissance perpétuelle et exclusive au lot 13, à la remise à boîtes à ordures où elle pourra également remiser le matériel d'entretien de l'immeuble,

Cette femme de ménage sera choisie par le syndicat et recevra les ordres du co dernier ou du Président du Syndicat ; elle sera réglée par le syndicat.

CHAPITRE VIII

CHARGES COMMUNES

Les charges communes seront réparties, sauf les exceptions prévues ci-dessus au Chapitre IV :

- 1°) sur l'ensemble de la propriété,
- 2°) Sur les co-propriétaires du bâtiment principal

Article 1er

Sur l'ensemble de la propriété

Les charges communes à l'ensemble de la propriété seront réparties proportionnellement aux millièmes de droit de propriété aux choses communes, tels qu'ils sont déterminés à l'article 5 du chapitre IV, sous la colonne II, ou proportionnellement aux nombres de lots, le propriétaire de plusieurs lots au sous-sol ne représentant cependant qu'une part à la condition de n'utiliser lesdits lots que pour ses besoins personnels,

Seront réparties proportionnellement aux millièmes de droit de propriété aux choses communes dans l'ensemble la propriété, les charges suivantes :

Eau : Le montant de la consommation d'eau de l'immeuble, frais et accessoires compris, telle qu'elle résulte de la quittance délivrée par la compagnie des eaux,

Vingtième page

-15-

Impôts et taxes :

Les impôts, taxes et contributions de toute nature auxquels sont ou pourront être assujettis les parties communes de l'immeuble, _____

Assurances :

Les primes et cotisations d'assurance contre l'incendie et la responsabilité civile de l'immeuble telles qu'elles résulteront des quittances de la compagnie, _____

Poubelles et Remise :

Le montant des frais d'entretien et de remplacement des poubelles desservant l'immeuble, ainsi que tous les frais de remise en état, réparations et reconstruction de la remise pour lesdites boîtes à ordures, _____

Travaux :

Les frais d'entretien, réparations, ou modifications grosses et menues du sol et du sous-sol de la voûte sous le bâtiment principal, ainsi que la couverture de cette voûte en la partie formant courette dans les étages du bâtiment principal et de son lanterneau, ou de leur réfection totale, _____

Les frais d'entretien, réparations, modifications ou remplacement de la porte d'entrée de l'immeuble sur rue, de la cave où se trouve le compteur à eau, de la porte de ladite cave à eau, du compteur d'eau et des canalisations de distribution et d'écoulement ne desservant pas un seul propriétaire ou un groupe de co-propriétaires, _____

En un mot tous les travaux concernant ou intéressant les parties communes à l'ensemble des co-propriétaires, _____

Seront réparties proportionnellement au nombre de lots dans les conditions expliquées ci-dessus : _____

Electricité :

Le montant de la consommation des parties communes frais et accessoires compris résultant des quittances de la compagnie, _____

Matériel d'entretien

Les frais d'acquisition du matériel et des produits d'entretien, _____

Femme de ménage :

Le salaire de la femme de ménage et les charges en découlant, _____

Syndic :

Et la rétribution du syndic telle qu'elle sera déterminée ci-après à l'article 6 du chapitre XI, _____

Article 2Sur le bâtiment principal

Les charges sur le bâtiment principal seront réparties proportionnellement aux millièmes de droit de propriété déterminés sous la colonne I de l'article 5 du chapitre IV, ci-dessus et comprennent notamment : _____

Travaux :

Les frais d'entretien, réparation, modification grosses ou menues du bâtiment, de son sol et de son sous-sol des canalisations le desservant, les portes d'accès au vestibule et escalier de caves, la cage d'escalier, les paliers l'escalier, et les couloirs de caves, _____

Vingt et unième page

- 16 -

En un mot, tous les frais, d'entretien, réparation, modification, remplacement ou réfection totale de tout ce qui est à l'usage exclusif des propriétaires du bâtiment principal,

Article 3

Exceptions

Les propriétaires qui aggraveraient de leur fait les charges communes énumérées ci-dessus auront seuls à supporter les frais et dépense qui en seraient la conséquence,

CHAPITRE IX

RISQUES CIVILS et ASSURANCES

La responsabilité de la propriété vis à vis de l'un des propriétaires ou encore vis à vis des tiers ou voisins, sera imputable au point de vue des risques civils à tous les co-propriétaires dans la proportion de leurs droits aux choses communes déterminées à l'article 5, sous la colonne II, du chapitre IV,

Toutefois la responsabilité de ces risques restera à la charge de celui des occupants qui aurait commis un fait personnel à lui imputable,

Chaque propriétaire aura personnellement à assurer son mobilier contre l'incendie à une compagnie solvable, ainsi que pour les explosions et recours des voisins,

En ce qui concerne les choses communes et les parties d'immeuble appartenant séparément à chaque propriétaire (parquets, plafonds, cloisons, portes, fenêtres, persiennes, etc ...) il sera pourvu à leur assurance par les soins du syndic, obligatoirement valeur à neuf, avec effet du jour du dépôt des présentes au rang des minutes du notaire,

Cette assurance devra couvrir les risques contre l'incendie, la foudre, les explosions du gaz, les courts-circuits électriques, les accidents, les recours des voisins et des locataires,

L'assurance sera faite tant pour les parties communes que pour les parties appartenant également séparément à chaque propriétaire,

L'assemblée générale des propriétaires pourra ensuite modifier le montant de l'assurance et chaque propriétaire pourra contracter telle assurance complémentaire et personnelle qu'il lui plairait,

Les frais et primes relatifs à l'assurance seront supportés et acquittés au titre des charges communes pour ensemble de la propriété,

En cas de sinistre, le syndic représentera l'assemblée générale des propriétaires auprès des compagnies d'assurance ; toutefois si le montant du sinistre dépasse la somme de deux cent mille francs, le syndic ne pourra valablement accepter le règlement sur la base proposée par la compagnie qu'après l'approbation des co-propriétaires données en assemblée générale réunie à cet effet,

Les indemnités allouées en vertu de la police générale seront versées au compte du syndicat,

Vingt-deuxième fascicule

CHAPITRE XSINISTRES

Les sinistres peuvent être totaux ou partiels et les indemnités allouées seront utilisées diversement selon les cas,

Article 1erSinistre total de la propriété

Si le sinistre frappe la propriété toute entière, sa reconstruction ne pourra être décidée qu'à l'unanimité de tous les propriétaires,

Si cette unanimité n'est pas réunie, l'indemnité allouée par la compagnie d'assurance sera répartie à tous les propriétaires proportionnellement à leurs droits de propriété aux choses communes déterminés sous la colonne II de l'article 5 du chapitre IV,

Et le terrain et les ruines seront ensuite vendues, soit de gré à gré, soit par adjudication suivant la décision du syndicat à cet égard, prise à la majorité des propriétaires de l'immeuble et aux trois-quarts des voix,

Le prix provenant de ces ventes sera ensuite réparti entre tous les propriétaires, proportionnellement comme dit ci-dessus pour l'indemnité allouée par la compagnie d'assurance et le syndicat sera ensuite dissout,

Si l'unanimité des propriétaires décide la reconstruction, et si l'indemnité allouée par la compagnie d'assurance est insuffisante, la différence sera supportée par chaque propriétaire, proportionnellement à ses droits de propriété dans les choses communes à l'ensemble de la propriété, colonne II de l'article 5, du chapitre IV, et cette différence devra être versée avant que le syndicat ne donne l'ordre de reconstruction, au compte du syndicat, dans le délai de trois mois de la signification qui leur en aura été faite par le syndicat, par pli recommandé,

A défaut de versement dans le délai fixé, des intérêts au taux de dix pour cent l'an courront de plein droit au profit des propriétaires qui auront réglé en temps voulu et auxquels ces intérêts seront répartis proportionnellement aux millièmes de droit de propriété aux choses communes à l'ensemble de la propriété,

Article 2Sinistres partiels

Si le sinistre est partiel, l'indemnité allouée sera utilisée pour la remise en état des lieux et si elle se trouve insuffisante pour cette remise en état, la dépense supplémentaire sera répartie par le syndicat entre les propriétaires intéressés au prorata de leurs droits aux choses communes, dans le bâtiment principal, déterminés sous la colonne I de l'article 5, du chapitre IV,

Hingst. troisième étage

-18-

Le supplément à la charge des propriétaires devra être versé dans les conditions prévues ci-dessus, sous l'article 1er,

Article 3.

Sinistre total des lots 13 et 14

En cas de sinistre du petit bâtiment dont dépend le lot 14, ou du lot 13, les propriétaires de ces lots décideront seuls de leur reconstruction,

Si le propriétaire décide de ne pas reconstruire le syndic devra lui verser le montant de l'indemnité allouée par la compagnie au titre du sinistre, mais si le sinistre du lot 14 a affecté le local qui lui est contigu servant pour la remise des boîtes à ordures de l'immeuble et à l'usage commun de tous les co-propriétaires, l'indemnité sera partagée en proportion des dégâts, moitié au lot 14 et moitié à l'ensemble des co-propriétaires pour un sinistre de même importance aux deux parties du bâtiment,

Et cette remise à usage commun sera reconstruite si la majorité simple des co-propriétaires le décide.

La différence entre l'indemnité allouée et les frais de remise en état ou de reconstruction sera réglée dans les conditions prévues ci-dessus sous l'article premier

Si après sinistre, le propriétaire du lot 13 décide de ne pas reconstruire, il devra faire connaître au syndic avant de toucher son indemnité cette décision,

Le syndic devra alors prévenir les co-propriétaires du bâtiment principal de cette décision dans le mois de la notification qui lui en aura été faite par le propriétaire du lot 13, et convoquer une assemblée générale des co-propriétaires dudit bâtiment principal pour délibérer sur leur intention de racheter les droits dudit propriétaire du lot 13 à la jouissance perpétuelle et exclusive de terrain attachée audit lot, ainsi que ses droits dans les parties communes à l'ensemble de la propriété, et les conditions de ce rachat,

Les décisions prises au cours de cette assemblée générale seront notifiées par le syndic par pli recommandé au propriétaire du lot 13.

A défaut d'accord dans les six mois de ladite notification au propriétaire du lot 13, sur les conditions du rachat, le syndic déposera un requête à Monsieur le Président du Tribunal Civil de la Seine afin que soient nommés deux experts avec mission de déterminer la valeur des biens rachetés et les conditions du rachat ; à défaut d'accord entre ces deux experts, ceux-ci auront la faculté de s'en adjoindre un troisième pour les départager, désigné d'un commun accord entre eux, ou à défaut d'accord sur simple requête de l'un d'eux à Monsieur le Président du Tribunal Civil de la Seine ; les décisions des arbitres seront sans appel ni recours,

Cependant en ce qui concerne les conditions de paiement de ce rachat, si le prix ne devait pas en être payé comptant, la moitié au moins devrait être réglée à la signature authentique du rachat et le solde dans un délai maximum de deux années avec intérêts au taux de dix pour cent

Vingt-quatrième page

— 19 —

Le rachat devra être régularisé dans les six mois du dépôt du rapport des arbitres par le propriétaire du lot 13 et le syndic représentant les co-propriétaires des autres lots, mandaté à cet effet du simple fait des versements par lesdits co-propriétaires des quote-parts du prix de rachat et de frais, droits et honoraires du notaire chargé des actes,

A défaut de réalisation par le propriétaire du lot 13, volontairement, il y sera procédé par décision judiciaire.

A défaut de réalisation par le syndic, si ce dernier ne se trouve pas mandaté par tous en raison de non versement de quotes-parts de prix et de frais comme dit ci-dessus, dans ledit délai de six mois du dépôt du rapport le propriétaire du lot 13 serait libre de céder ses droits au tiers de son choix, et les frais d'arbitrage seraient alors à la charge entière des propriétaires du bâtiment principal,

Si un sinistre venait à détruire le lot 14 et que son propriétaire décide de ne pas le reconstruire, le propriétaire de ce lot devrait abandonner gratuitement ses droits aux choses communes au propriétaire du lot 13,

Article 4

Sinistre total du bâtiment principal

En cas de sinistre total du bâtiment principal sa reconstruction ne pourra être décidée qu'à l'unanimité de ses co-propriétaires.

Si cette unanimité n'est pas réunie, il sera procédé par le syndic à la remise de l'indemnité à chacun des propriétaires, proportionnellement à leurs droits de propriété aux choses communes dans ledit bâtiment déterminés sous la colonne I, de l'article 5 du chapitre IV, et le syndic fera connaître dans les conditions prévues ci-dessus en cas de sinistre total du lot 13, cette décision de ne pas reconstruire prise par les co-propriétaires du bâtiment principal au propriétaire du lot 13.

Si ledit propriétaire du lot 13 décide de racheter les droits des co-propriétaires du bâtiment principal, il sera procédé de la façon prévue ci-dessus en cas de sinistre total du lot 13,

Et la réalisation devra intervenir dans les trois mois du dépôt du rapport des arbitres, entre le syndic pour les co-propriétaires du bâtiment principal et le propriétaire du lot 13,

A défaut de réalisation dans ledit délai pour le syndic sur opposition de la majorité simple des co-propriétaires du bâtiment principal, il sera procédé à cette réalisation par décision judiciaire,

A défaut de réalisation dans ledit délai par le propriétaire du lot 13, les co-propriétaires du bâtiment principal pourront céder leurs droits au tiers de leur choix soit de gré à gré soit par adjudication sur décision prise à la majorité des co-propriétaires du bâtiment principal et des trois-quarts de leurs voix,

Le prix provenant de cette vente sera réparti aux co-propriétaires proportionnellement à leurs droits aux choses communes dans ledit bâtiment principal,

Vingt-cinquième page

—20—

Il est précisé ici que seront considérés comme sinistres totaux, la destruction des bâtiments au niveau du sol les rendant impropres à toute habitation même si une partie de gros oeuvre a subsisté.

Dans tous les cas de sinistre, il sera loisible à chaque propriétaire, mais ce en agissant pour son compte personnel et sans opposition possible de la part des autres propriétaires, à n'importe quelle époque, de s'affranchir des suites du sinistre en cédant à un tiers ou à un autre co-propriétaire, ses droits dans l'immeuble, mais à charge par l'acquéreur de prendre les lieu et place de l'ancien propriétaire et de se conformer à toutes les prescriptions et stipulations du présent règlement de co-propriété et à toutes décisions qui auraient pu être prises par le syndicat à la suite du sinistre et encore à charge par l'acquéreur de verser audit syndicat, la part incombant au lot cédé dans le coût des travaux, et ce avant même d'avoir pu verser entre les mains de son vendeur, quoi que ce soit sur son prix d'acquisition,

CHAPITRE XI

SYNDIC

L'administration générale de l'immeuble, sa surveillance et la direction de tous travaux qui deviendraient nécessaires aux choses communes, le choix de la femme de ménage ou de la concierge s'il y avait lieu et le soin de lui donner des ordres, seront confiés au syndic,

Article 1er

Nomination

Monsieur ROBERT HABERT, conseil juridique, demeurant à Vanves (Seine) 39, boulevard du Lycée, assurera les fonctions de syndic pendant une durée illimitée à moins qu'il n'en soit décidé autrement, par l'unanimité des propriétaires,

En cas de démission de Monsieur Robert Habert, l'assemblée générale des propriétaires sera convoquée par le propriétaire le plus diligent pour procéder à son remplacement,

Article 2

Fonds de réserve

Pour permettre au syndic une administration rationnelle il sera constitué un fonds de réserve auquel il ne pourra être touché qu'après délibération de l'assemblée générale des propriétaires et une décision prise à la double majorité des trois quarts des voix représentant plus de la moitié des propriétaires,

Cette réserve, permettra de payer aux lieu et place du co-propriétaire ayant vendu son lot en cours d'année, la part lui afférent dans les impôts et charges de toute nature

vingt-huitième page



échus, et ce au cas où ce dernier serait parti sans laisser d'adresse, ou insolvable au moment du règlement, et ne pourra être restituée audit propriétaire, qu'après liquidation totale de ses comptes et versement dudit fonds de réserve par son successeur dans la propriété audit lot,

L'assemblée générale pourra à tout moment à la majorité des propriétaires représentant les trois quarts des voix modifier le montant de ce fonds de réserve pour le mettre en harmonie avec les dépenses courantes annuelles,

Provisoirement ce fonds de réserve est fixé à cent francs le millièmes de droit de propriété aux choses communes dans l'ensemble de la propriété, tels que déterminés sous la colonne II de l'article 5 du Chapitre IV,

Article 3

Le syndic fera exécuter tous les travaux de menu entretien sans avoir besoin d'en référer aux propriétaires tant qu'ils ne dépasseront pas le chiffre fixé chaque année par l'assemblée générale des propriétaires ; jusqu'à décision contraire prise à la majorité simple, ce chiffre est fixé à cinquante mille francs par travail indépendant,

Ces travaux seront exécutés sans que les propriétaires puissent s'y opposer et sans qu'ils puissent contester le coût des réparations, et la répartition de la dépense sera effectuée comme prévu ci-dessus selon la nature et l'emplacement du travail,

Entre cinquante et cent mille francs pour un même travail, la décision autorisant le syndic à le réaliser sera prise à la majorité simple des propriétaires réunis en assemblée générale à cet effet,

Au-dessus de cent mille francs l'adhésion des trois quarts des voix par la majorité des propriétaires sera nécessaire pour réaliser le travail,

Dans les cas de reconstruction prévus au chapitre X, tous les plans, devis et marchés ou autres, à passer avec les entrepreneurs devront au préalable être acceptés à la double majorité des propriétaires et des trois quarts des voix, par les propriétaires réunis en assemblée générale à cet effet,

Toutes les décisions prises dans le cadre des présentes, seront opposables à l'ensemble des propriétaires qui seront tenus de s'y conformer, même s'ils sont dissidents

En ce qui concerne les travaux autres que ceux de menu entretien et s'il n'y a pas urgence, le syndic devra convoquer les propriétaires qui en délibéreront,

Article 4

Comptabilité

Le syndic tiendra la comptabilité de la gestion de l'immeuble

Il tiendra le registre des délibérations d'assemblées générales des propriétaires et rendra compte annuellement de sa gestion à l'assemblée, dans le semestre suivant l'expiration de l'année de gestion, par un état écrit comportant le détail des dépenses et leur tableau de répartition à chacun des intéressés,

Vingt-septième page

~~22~~

Il convoquera annuellement l'assemblée générale et encore chaque fois que cela serait nécessaire ou sur la réquisition de la majorité des voix des co-propriétaires

Il percevra trimestriellement une somme en compte sur ses dépenses évaluées la première année, et ensuite du quart au moins des dépenses de l'année précédente, que chaque propriétaire devra lui faire parvenir par virement ou versement à son compte courant postal au plus tard les dix janvier, avril, juillet et octobre, et que le syndic portera au compte du syndicat,

Si l'assemblée en décide ainsi à la majorité simple des voix, le montant de ce versement trimestriel pourra être plus élevé pour constituer des provisions sur travaux à effectuer ou des réserves sur travaux et dépenses imprévus,

Article 5

Poursuites

Le syndic exercera le cas échéant toutes les poursuites nécessaires, contraintes et diligences, pour le recouvrement des acomptes en couverture de ses dépenses ci-dessus prévues, ou pour le recouvrement du solde des quotes parts contributives aux charges communes, dues par chaque propriétaire en vertu des présentes ou de toutes décisions régulièrement prises par l'assemblée générale,

Il aura le droit de prendre des garanties ou mesures conservatoires nécessaires, même hypothécaires ou privilégiées s'il y a lieu,

Il représentera le syndicat devant toutes juridictions compétentes, ordinaires ou extraordinaires, et ce, tant en demandant qu'en défendant, pour toutes causes pouvant intéresser l'administration de l'immeuble et l'exécution des clauses et conditions des présentes et il aura en outre tous les pouvoirs d'administration les plus étendus pour représenter le syndicat devant toutes administrations publiques ou privées,

Aucune poursuite autre que celle concernant l'administration de l'immeuble ne pourra être entreprise par le syndic sans que celui-ci en ait référé à l'assemblée générale des propriétaires réunis à cet effet,

Une fois les poursuites décidées par l'assemblée tous les propriétaires seront représentés par le syndic,

Article 6

Rémunération

Le syndic aura droit en sus de ses frais de bureau et droits divers à une rémunération fixée conformément à l'arrêté du trente et un mars mil neuf cent cinquante six, lesquels seront portés trimestriellement au compte de gestion du syndicat,

Article 7

Vingt-huitième page

~~23~~Pouvoirs

Le syndic aura les pouvoirs ci-dessus déterminés aux articles 2 à 6, pour l'administration de l'immeuble et la gestion du syndicat,

Article 8Versements

Aucun versement ne liera le syndic s'il n'est constaté par un reçu signé par lui, numéroté et détaché d'un carnet à souches,

CHAPITRE XIISYNDICAT

Pour la gestion de leurs intérêts communs et l'exercice des actions judiciaires les concernant, les propriétaires se trouveront obligatoirement par le fait même de leur acquisition, conformément à la loi du 28 juin 1938, article 7, groupés de plein droit en un syndicat, représentant légal de la collectivité,

Les propriétaires se réuniront la première fois environ un mois après la signature de la dernière vente des lots ci-dessus désignés, sur la convocation du syndic ci-dessus nommé, au lieu et heure qu'il indiquera dans sa lettre de convocation et ensuite annuellement au jour et heure et lieu, désignés par lui,

Article 1erObjet

Le syndicat a pour but et prérogatives, l'entretien et le nettoyage, l'exécution des grosses et petites réparations et modifications et éventuellement la reconstruction de tout ou partie de l'immeuble, l'exécution de tous traités et marchés à passer avec les compagnies des eaux, gaz ou électricité, avec les entrepreneurs et de tous travaux d'amélioration et de modification décidés par le syndicat,

L'assemblée générale décidant dans les conditions ci-après déterminées pourra étendre ses effets à tous objets qui ne seraient pas compris dans l'énumération purement énonciative qui précède, pourvu que ces objets se rattachent aux bâtiments ou à leurs dépendances,

Article 2

Le syndicat prendra le nom de :

" SYNDICAT POPPT "

et groupera les co-propriétaires de l'immeuble sis à Malakoff (Seine) 54 bis, rue Chauvelot,

Vingt-neuvième page

~~24~~Article 3Durée

La durée du syndicat est illimitée.
Elle prendrait fin cependant au cas où le syndicat se trouverait déchargé des obligations pour lesquelles il a été créé, notamment en cas de disparition de l'immeuble par suite de sinistres des bâtiments ou de leur démolition et de la vente du terrain sur lesquels ils reposent,

Article 4Organe administratif

Le syndicat a pour organe administratif l'assemblée générale et le syndic et si l'assemblée le juge nécessaire le syndic suppléant, ou le conseil de gérance et le Président

Article 5Assemblées générales

L'assemblée générale se compose de tous les propriétaires ; toutefois si un lot appartient indivisément à plusieurs co-propriétaires, ceux-ci devront se faire représenter par une seule personne,

Les mineurs et autres incapables seront représentés par leur tuteur légal,

L'usufruitier pourra valablement délibérer sur les questions administratives qui, aux termes de la loi et de conventions spéciales en ce qui le concerne, est à sa charge mais chaque fois que l'assemblée devra délibérer sur les questions qui, aux termes de la loi ou de conventions spéciales le concernant seront à la charge du nu-propriétaire, celui-ci devra être appelé au lieu et place de l'usufruitier

Article 6Réunions annuelles

L'assemblée générale se réunira comme dit ci-dessus annuellement aux heures et place indiqués par le syndic dans sa lettre de convocation,

Les convocations seront adressées dix jours au moins avant la réunion annuelle par les soins du syndic et contiendront les jour, heure et lieu de la réunion ainsi que son objet, délai ramené à cinq jours en cas d'urgence,

Elles seront adressées par pli recommandé pour la première fois et après la première assemblée de la façon qui pourra être adoptée par l'assemblée générale,

Elles seront envoyées à chacun des propriétaires ou usufruitiers, au domicile que ceux-ci auront fait connaître lors de la signature de leur acte d'acquisition ou à l'issue de chacune des réunions, noté en fin du procès-verbal dans ce cas, ou à défaut dans l'immeuble, objet des présentes,

Seizième page

25



L'assemblée générale se réunira encore chaque fois que le syndicat le jugera utile pour la bonne administration de l'immeuble ou sur la demande de la majorité des voix du syndicat, ou à la demande du syndic,

Article 7

Validité

L'assemblée générale est valablement constituée quand le nombre de voix représenté est supérieur à cinquante pour cent des droits de propriété aux choses communes lors de la réunion sur première convocation,

Si cette condition n'est pas remplie, une deuxième convocation est lancée par les soins du syndic à cinq jours d'intervalle, ce délai pouvant être ramené à trois en cas d'urgence et l'assemblée délibérera alors quel que soit le nombre de voix représenté,

Article 8

Votes

Chaque propriétaire a droit à un nombre de voix égal à son nombre de millièmes dans les droits de propriété aux choses communes déterminés sous les colonnes I et II de l'article 5 du chapitre IV,

Lorsque les décisions à prendre concernent uniquement les choses communes au bâtiment principal, chaque propriétaire aura un nombre de voix déterminé sous la colonne I pour ce bâtiment principal, le nombre de millièmes concernant l'ensemble de la propriété sous la colonne II étant exclu,

Lorsque les décisions à prendre concerneront l'ensemble de la propriété, chaque propriétaire aura un nombre de voix égal à ses millièmes déterminés sous la colonne II pour l'ensemble de la propriété, le nombre de millièmes concernant le bâtiment principal sous la colonne I étant exclu,

Les propriétaires pourront se faire valablement représenter par un tiers, membre ou non du syndicat,

Les décisions seront prises à la majorité des voix, majorité simple, sauf les décisions suivantes qui devront être prises à la double majorité des trois quarts des voix représentant la majorité des propriétaires :

- modification, transformation ou reconstruction des bâtiments,
- modification du présent règlement de co-propriété,
- travaux d'entretien ou de réparation dépassant cent mille francs,
- modification du fonds de réserves,
- modification des parties communes,

Article 9

Fonctionnement

L'assemblée générale est présidée par le propriétaire désigné à la majorité simple, habitant l'immeuble, et qui acceptera ses fonctions,

Ensemble et suite page

—26—

Si personne n'accepte ces fonctions ou si l'accord ne peut se faire sur une personne, la présidente sera automatiquement confiée au propriétaire le plus âgé habitant l'immeuble, pour une année, lequel ne pourra pas refuser pendant cette période d'une année,

L'année suivante, l'assemblée ne pourra plus imposer ladite fonction à la personne antérieurement désignée qui serait à défaut d'entente, remplacée automatiquement par le propriétaire venant immédiatement derrière le plus âgé, habitant l'immeuble, et ainsi de suite d'année en année, jusqu'à ce que tous les propriétaires habitant l'immeuble nantis de leur capacité juridique, aient été désignés, après quoi la présidence serait à nouveau assurée par le propriétaire le plus ancien habitant l'immeuble, dans les conditions précisées ci-dessus,

A l'assemblée le syndic remplira les fonctions de secrétaire et de trésorier,

Article 10

Sujets de Délibérations

L'assemblée générale délibère :

- sur les propositions de modifications du cahier des charges ou de dissolution du syndicat,
- sur la gestion du syndic et la situation financière du syndicat,
- sur tous travaux dont le montant excède cinquante mille francs
- sur tous travaux autres que ceux de menu entretien quelle qu'en soit la somme,
- sur toutes les conventions à passer avec l'administration et pour lesquelles une délibération de l'assemblée générale serait nécessaire pour donner pouvoir au syndic,
- sur la modification du fonds de réserve et ses modalités d'utilisation,

Dans les assemblées générales extraordinaires l'assemblée ne peut délibérer que sur les questions à l'ordre du jour et mentionnées aux convocations,

La dissolution du syndicat après avoir été prononcée par l'assemblée générale ne pourra devenir définitive qu'après une délibération de l'assemblée générale convoquée spécialement et délibérant dans les termes des articles précédents,

Les questions politiques et religieuses sont formellement interdites à l'assemblée,

Article 11

Décisions

Les décisions prises à la suite des délibérations seront inscrites par ordre de date sur un registre ouvert à cet effet et tenu par le syndic, signées par les propriétaires assistant à la réunion,

Les décisions valablement prises obligeront les absents ou dissidents,

Les copies ou extraits à produire seront signés par le syndic qui les certifiera conformes,

Arrêté - deuxième page



Article 12

Administration

Le syndicat est administré par le syndic et éventuellement par un syndic suppléant,

CHAPITRE XIII

OBLIGATION D'EXECUTION

Une copie du présent cahier des charges sera délivrée par Monsieur Habert Robert, syndic à chaque propriétaire qui lui en paiera le coût, dès avant la signature de l'acte de vente,

Les présentes seront déposées au rang des minutes de Me Lahaussais, notaire à Montrouge, et le règlement qu'il impose sera obligatoire pour chacun des acquéreurs et de ses ayant-droit futurs,

Il sera rappelé obligatoirement ou transcrit dans tous les contrats d'aliénation, et imposé aux locataires dans leurs baux et engagements de location,

Article 1er

Adhésion

Tout engagement d'achat comportera adhésion sans réserve pour l'acquéreur à toutes les clauses du présent règlement,

Article 2

Sanctions

En cas d'inexécution de l'une des clauses et conditions insérées aux présentes, une action tendant au paiement de tous dommages et intérêts ou astreintes, pourra être intentée au nom du syndicat, par le syndic spécialement autorisé à cet effet par l'assemblée générale, à laquelle le contrevenant ne pourra participer,

Il sera passé à l'exécution de l'action intentée au cas où le trouble n'aurait pas cessé dans la huitaine du jour où le contrevenant aurait été mis en demeure par le syndic mandaté comme dit ci-dessus par l'assemblée générale à cet effet par pli recommandé avec accusé de réception ou par toute signification par acte extra-judiciaire,

La mise en demeure donnera copie de la délibération de l'assemblée générale autorisant le syndic à poursuivre l'action intentée,

Au cas où le facteur de trouble serait un locataire celui-ci ne pouvant être personnellement mis en cause par le syndicat, l'action serait intentée contre son propriétaire quitte pour celui-ci à exercer son recours contre ce locataire s'il y a lieu et à l'appeler en garantie dans toute instance s'il le juge opportun,

Le syndic touchera sur sa simple quittance le mon-

Exempt. troisième fap.

tant des dommages ou astreintes auxquels l'un des propriétaires aurait été condamné,

Au cas où la condamnation serait prononcée à titre pénal, c'est à dire sans qu'il y ait de préjudice purement matériel à réparer, les fonds perçus seront répartis entre les propriétaires à l'exception de celui ou de ceux qui auraient été condamnés dans la proportion de leurs droits aux choses communes déterminés sous la colonne II de l'article 5 du Chapitre IV,

En cas d'urgence pour l'exercice de toutes poursuites et au cas où le syndic n'aurait pas le temps matériel ou serait dans l'impossibilité de convoquer l'assemblée pour se faire autoriser, période de vances par exemple, le syndic pourra de son chef prendre les mesures conservatoires ou autres, voir même assigner et comme nœuer l'instance et ce sans que cette non autorisation puisse être opposée au syndic par le poursuivi, le syndicat ayant seul qualité pour contester l'action du syndic,

Article 3

Dispositions transitoires

Pour les occupants actuels de l'immeuble en vertu de baux ou locations antérieurs aux présentes ou en vertu de prorogations l'égalés d'anciens contrats, les propriétaires de ces locaux ne pourront exiger de leurs locataires ou occupants l'application du présent cahier des charges,

Mais cette disposition transitoire ne sera pas applicable aux locataires ou occupants de l'immeuble qui se rendraient acquéreurs, ces derniers se trouvant tenus d'appliquer toutes les conditions des présentes du fait même de leur acquisition,

Article 4

Domicile

Pour l'exécution du présent règlement de copropriété, domicile est élu dans l'immeuble, objet des présentes,

Article 5

Transcription

Une expédition du présent règlement de copropriété sera transcrite au huitième bureau des hypothèques de la Seine, au moyen de quoi les ventes dont s'agit auxquelles il sera ultérieurement procédé pouvant s'y référer à l'égard de toutes les clauses et conditions y stipulées, sans qu'il soit nécessaire de les reproduire dans les actes de vente, et les actes de vente, devront en outre être transcrits au même bureau des hypothèques, aux frais des acquéreurs,

Article 6

Septième - quatrième page

Modifications

Les modifications au présent cahier des charges, quelles qu'elles soient, prises à la double majorité en assemblée générale comme expliqué ci-dessus sous le chapitre XII, article 8, devront être déposées par le syndic au rang des minutes de Me Lahaussais, notaire à Montrouge, et transcrites au bureau des hypothèques,

Article 7

Clause compromissoire

Tous les co-propriétaires, par le seul fait de leur acquisition emportant adhésion aux présentes sans aucune restriction, ni réserve, acceptent la présente clause compromissoire pour le règlement de tous litiges concernant l'immeuble ou à l'occasion de l'immeuble, nés ou à naître, entre propriétaire ou ayant-droit de propriétaires et telle que cette procédure d'arbitrage est organisée par les articles 1005 et suivants du Code de Procédure Civile, comme aussi en cas de contestation sur l'interprétation du présent cahier des charges et règlement de co-propriété,

Toutes ces contestations seront soumises à l'appréciation de deux arbitres, amiables compositeurs, chacune des deux parties nommant son arbitre, ou à défaut de cette nomination par l'une des parties, l'arbitre étant nommé par Monsieur le Président du Tribunal Civil sur simple requête du syndic ou de la partie la plus diligente,

Les arbitres ainsi nommés auront un délai de quatre mois pour déposer leur sentence et si celle-ci est contradictoire, ils devront désigner un tiers arbitre pour les départager, lequel aura un délai de deux mois pour déposer la sentence définitive, à partir du jour où il serait saisi de sa mission,

A défaut de nomination du tiers arbitre par les deux arbitres précédemment nommés, ou à défaut d'accord entre eux pour cette nomination, le tiers arbitre serait nommé sur simple requête des deux arbitres ou à leur défaut, de l'un d'eux ou du syndic, à Monsieur le Président du Tribunal Civil,

Les arbitres ainsi nommés et le tiers arbitre, statueront sans appel ni recours contre leur décision,

La décision des arbitres prise conformément à la présente clause compromissoire sera exécutoire au jour du dépôt de la sentence commune des deux arbitres ou de la sentence du tiers arbitre nonobstant toutes oppositions, Tous les frais, droits et honoraires de cet arbitrage seront à la charge entière de la partie qui perdrait son procès, et s'il s'agit d'un groupe de propriétaires, le montant en serait réparti proportionnellement aux droits de propriété aux choses communes prévus ci-dessus sous la colonne II de l'article 5 du Chapitre IV,

Si l'un des propriétaires loue son lot, il devra faire le nécessaire pour que ce locataire ait connaissance de la présente clause compromissoire et l'acompte en qualité d'ayant droit de propriétaire,

Enoncé cinquième page

-30-

Ce dernier devra donc insérer la présente clause compromissaire dans le bail ou engagement de location, et tout litige qui pourrait s'élever entre les dits co-propriétaires et le locataire serait obligatoirement soumis à la procédure d'arbitrage,

Le syndic a tout pouvoir pour mettre en action cette procédure d'arbitrage,

Article 8

Imprévu

Tous les cas ou questions imprévus aux présentes seront réglés conformément à la loi du 28 juin 1938 sur la co-propriété,

CHAPITRE XIV

CHARGES et CONDITIONS GENERALES aux VENTES à REALISER

Outre son adhésion obligatoire au présent règlement de co-propriété par le seul fait de son acquisition, l'acquéreur d'un ou plusieurs lots se trouvera obligé d'exécuter et accomplir les charges et conditions ordinaires et de droit en matière de vente, notamment celles suivantes

Article 1er

Garantie

Les acquéreurs prendront les parties d'immeuble aux ventes dans l'état où elles se trouveront au jour de leur entrée en jouissance avec toutes les circonstances et dépendances, et tous les droits qui y sont attachés, sans aucune exception ni réserve et sans aucune garantie, soit de l'état du sol et du sous-sol, en raison de fouilles ou auraient pu être pratiquées, d'excavations qui pourraient exister ou d'affaissements et d'éboulements qui pourraient se produire, soit d'erreur de mitoyenneté, défaut d'alignement ou de gabarit, omission dans la désignation qui précède, erreur dans la contenance indiquée, alors même qu'elle dépasserait un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur qui devra également faire son profit ou sa perte de tout vice ou défaut de construction apparent ou caché, sans recours contre les vendeurs,

Article 2

Servitudes

Les acquéreurs souffriront en raison de leur acquisition, les servitudes passives, apparentes ou occultes continues ou discontinues, pouvant grever ledit immeuble sauf à eux à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à leurs risques et périls, sans recours contre les vendeurs, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de

Extrait - sixième page

31

loi comme aussi sans qu'elle puisse préjudicier ou nuire aux droits résultant en faveur de l'acquéreur de la loi du 25 mars 1885,

A cet égard, les vendeurs déclarent qu'il n'existe sur l'immeuble dont s'agit aucune servitude ou obligation autres que celles pouvant résulter des présentes, de l'origine de propriété, des plans d'aménagement de la région parisienne ou encore de tous plans régionaux ou des décrets des 25 juillet 1935, 8 août, 12 et 30 octobre de la même année et que personnellement ils n'en ont créées ou conférées aucune et que les anciens propriétaires n'en ont créées ou conférées aucune,

Et qu'en outre il résulte des renseignements fournis par la Préfecture de la Seine, Direction des services d'architecture et d'urbanisme, sous réserve de l'instruction définitive à laquelle il serait procédé au cas où les intéressés déposeraient une demande de permis de construire

Que l'immeuble en cause est compris dans le périmètre d'agglomération au projet d'aménagement régional,

Qu'au projet d'aménagement communal il est compris dans la zone d'habitations collectives,

Mais que cependant ces renseignements sont susceptibles d'être modifiés en application d'une part, d'un arrêté du délégué général à l'équipement national en date du 20 avril 1944 qui a ordonné la révision du projet d'aménagement régional et, d'autre part d'un arrêté ministériel en date du 28 mai 1948 qui a ordonné la révision du projet d'aménagement communal de Malakoff,

Article 3

Mitoyenneté

Aux termes de l'acte d'acquisition dressé par Me Thomas, notaire à Montrouge le trente novembre mil neuf cent douze, par Monsieur et Madame Poppi de Monsieur et Madame Dumont, il a été précisé sur les murs :

" Que du côté gauche et au fond, les murs pignons

" sont mitoyens jusqu'aux héberges,

Et il a été stipulé entre les parties comme condition de la vente :

" Que les murs pignons séparatifs d'avec les ven-

" dours à droite seront mitoyens avec ces derniers dans

" toute leur hauteur et leur étendue actuelles,

" Que le mur de clôture du même côté sera également

" mitoyen,

Article 4

Fin septième page

~~32~~Abonnements

Les acquéreurs continueront les abonnements avec les compagnies des eaux, gaz, et électricité et paieront leur quote-part à compter de leur date d'entrée en jouissance

Article 5Impôts

A compter de leur date d'entrée en jouissance les acquéreurs acquitteront à raison de leur acquisition les impôts contributions et taxes de toute nature auxquels l'immeuble dont s'agit est ou sera assujéti,

Article 6Frais de cahier des charges

Préalablement à la signature de chacune des ventes les acquéreurs devront rembourser au syndic leur quote-part des frais, droits et honoraires de rédaction du présent cahier des charges et règlement de co-propriété, des frais de plans de chacun des lots formant cette propriété, des frais, droits et honoraires de dépôt au rang des minutes de Me Lahaussais, notaire à Montrouge, des frais, droits et honoraires de transcription et de publicité des présentes, et de l'acte de dépôt, des frais et honoraires du géomètre pour les formalités d'urbanisme, et le coût de la copie délivrée par le syndic comme dit ci-dessus,

Laquelle quote part, sauf le coût de la copie se calculée proportionnellement aux droits de propriété dans choses communes déterminés sous la colonne II de l'article 5 du chapitre IV,

Article 7Fonds de réserve

Préalablement à la signature de chaque vente et ainsi qu'il est expliqué sous l'article 2 du chapitre XI, chaque acquéreur devra verser entre les mains du syndic au titre du fonds de réserve, la somme de cent francs par millième de droits de propriété aux choses communes déterminés sous la colonne II de l'article 5 du chapitre IV,

Article 8Paiement des prix

Les acquéreurs paieront leur prix d'acquisition comptant au jour de la signature authentique de leur acte sauf dérogation particulière prévue audit contrat,

Article 9

Fin de la huitième page

Transcription et purge

Chaque acquéreur devra transcrire une expédition de son contrat d'acquisition au huitième bureau des hypothèques de la Seine et remplira en outre s'il le juge opportun, les formalités de purge d'hypothèque légale, le tout à ses frais,

Et si lors ou par suite de l'accomplissement de ces formalités, il existe ou survient des inscriptions, transcriptions, ou mentions, grevant l'immeuble, les vendeurs seront tenus d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation ou de rejet dans les trois mois du paiement du solde du prix,

A moins de stipulations contraires dans les contrats de vente à intervenir il ne devra être pris aucune inscription d'office contre les acquéreurs pour sûreté des charges résultant des présentes et du remboursement aux locataires des dépôts de garanties, toute décharge étant dès maintenant consentie par les vendeurs à Monsieur le Conservateur des hypothèques, ainsi que tout désistement de privilège et d'action résolutoire,

Article 10

Réserve de privilège

A la sûreté et garantie du paiement des prix en principal, intérêts, frais et accessoires, non payés comptant, chacun des lots demeureront affectés et grevés ou hypothéqués par privilège spécial expressément réservé au profit des vendeurs qui concerveront en outre leur action résolutoire,

Article 11

Arriéré

Lorsqu'un propriétaire vendra son lot, il devra imposer à son successeur les obligations résultant des présentes,

Il sera tenu en outre de faire mentionner dans l'acte de vente que l'acquéreur est responsable non seulement des cotisations et charges à venir, mais également des cotisations et charges arriérées, sauf recours contre le vendeur, pour permettre de poursuivre directement contre l'acquéreur toutes actions pour le paiement des cotisations arriérées dues par son vendeur,

Article 12

Remise de Titres

Il ne sera remis aucun titre de propriété aux acquéreurs des locaux ci-dessus mis en vente, ceux-ci restant subrogés tant activement que passivement dans tous les droits et actions des vendeurs,

Errente neuvième page

-34-

Article 13Assurances

Les acquéreurs exécuteront et continueront d'exécuter jusqu'à leur expiration toutes les polices d'assurance en cours relatives à la propriété et notamment :
-celle contre l'incendie et les explosions au premier feu n° 984.857, souscrite à la Compagnie d'Assurances Générales société anonyme dont le siège est à Paris 87, rue de Richelieu, du vingt quatre mars mil neuf cent cinquante quatre avec échéance annuelle du cinq mai,

Chapitre XVETAT-CIVIL

Les soussignés déclarent :

1°) Madame CHASSAING :

Qu'elle est née à Malakoff (Seine) le vingt juillet mil huit cent quatre vingt seize,

Qu'elle est épouse en premières noces de Monsieur Gabriel, François CHASSAIN, conducteur de travaux,

Que Monsieur Chassaing est né à Ménétroul sur Sancerre (Cher) le neuf mars mil huit cent quatre vingt trois,

Que Monsieur et Madame Chassaing sont mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Malakoff (Seine) le quatre octobre mil neuf cent dix neuf

2°) Mademoiselle POPPI :

Qu'elle est née à Malakoff (Seine) le premier janvier mil neuf cent dix,

Qu'elle est célibataire, majeure,

3°) Et tous :

Qu'ils sont de nationalité française,

Qu'ils habitent et résident habituellement en

France,

Qu'ils ne sont pas et n'ont pas été commerçants,

Qu'ils ne sont pas en état de faillite, cession de paiement, déconfiture et ne l'ont jamais été,

Qu'ils ne sont pas actuellement et ne sont pas susceptibles d'être l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens, le tout dans les termes des ordonnances des 26 décembre 1944 et 4 janvier 1945,

Que les locaux dépendant de l'immeuble dont s'agit n'ont pas fait l'objet de préavis de réquisition et qu'il n'est apposé sur l'immeuble aucun placard de préavis de réquisition,

Que l'immeuble n'est frappé d'aucune interdiction d'habiter de jour et de nuit ou d'arrêté de péril, ni déclaré insalubre,

Que cet immeuble ne fait l'objet d'aucun dossier de dommages de guerre et qu'il n'a été obtenu en ce qui le concerne aucune subvention du Fonds national d'Amélioration de l'Habitat,

Quarantième page

Fait en un seul exemplaire à Vanves, destiné à
être déposé au rang des minutes de Me Lahaussois, notaire à
Montrouge (Seine)

L'an mil neuf cent cinquante sept,

Le quinze octobre, vingt Novembre.

Lu et approuvé :

(signé) A. POPPI.

Lu et approuvé,

Bon pour autorisation maritale :

(signé) CHASSAING.

Lu et approuvé :

(signé) M. POPPI.

Ensuite se trouvent ces mentions :

1°- Enregistré à MONTROUGE (Seine)

Le vingt sept Janvier

Mil neuf cent cinquante huit

Volume 110

Folio 32

N° 31/14.

Reçu : Huit cent vingt francs.

Le Receveur-Central,

Signé : CARAYON.

2°- Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné le vingt
Janvier mil neuf cent cinquante -
huit.

Signé : LAHAUSSOIS.

POUR EXPEDITION.

Quarante-et-unième page

=====;
EXPEDITION sur quaran:
te et une pages, conte:
nant deux renvois, la:
rature de deux mots, :
cinquante quatre chif:
fres, et tiré trente :
neuf barres dans des :
blancs/. :
:

6 AVRIL 1992

MODIFICATIF AU REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

ET

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

CONCERNANT

UN IMMEUBLE SIS A MALAKOFF - 54 BIS, RUE CHAUV.

CHA 537/920706.

HYPO	DE 5
Date	11 MAI 1992
Pro	560
Dossier	H6
Affaire	209327

Thierry LAHAUSOIS Philippe COURTOIS William PORGE Jacques BERTHIER

NOTAIRES ASSOCIÉS

53, Avenue Aristide Briand - B. P. 334

92541 Montrouge Cédex - Tél. : (1) 46.55.40.20

Télécopieur (1) 40.92.14.31

886.

| Droit de timbre payé sur état |
! Autorisation N° 1 du 27/5/1975!

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE
Le Six Avril

En l'Office Notarial

Maître Philippe COURTOIS

soussigné, Notaire de la Société Civile Professionnelle
dénommée, "Thierry LAHAUSOIS, Philippe COURTOIS,
William PORGE et Jacques BERTHIER, notaires", titulaire
de l'Office Notarial dont le siège est à MONTROUGE
(Hauts de Seine) 53, avenue Aristide Briand,

A reçu le présent acte authentique, à la requête de
la personne ci-après identifiée.


IDENTIFICATION DES PARTIES

Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis
à MALAKOFF (Hauts-de-Seine) 54 bis rue Chauvelot,
Représenté par :

Monsieur Michel HABERT, demeurant à PARIS (1er
arrondissement) 23 rue Jean Jacques Rousseau, agissant
en qualité de Gérant de la "SOCIETE D'EXPLOITATION DU
CABINET HABERT" par abréviation "S.E.C.A.B.", SARL au
capital de 50.000 Francs, dont le siège social est à
VANVES (Hauts-de-Seine) 39 boulevard du Lycée, nommé
à cette fonction aux termes de l'article 14 des
statuts de ladite société.

La "S.E.C.A.B." agissant elle-même en qualité de
syndic de l'immeuble du 54 bis rue Chauvelot à MALAKOFF
(Hauts-de-Seine) reconduit dans ses fonctions ainsi
qu'il résulte d'une décision prise lors de l'Assemblée
Générale des copropriétaires en date du 14 février
1990, dont une copie certifiée conforme est demeurée
ci-jointe et annexée après mention.

Il est ici précisé que cette reconduction a été
approuvée à l'unanimité.



Monsieur HABERT es-qualités, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu de ladite Assemblée Générale du 14 février 1990.

E X P O S E

Préalablement à l'acte faisant l'objet des présentes, le requérant, es-qualité, a exposé ce qui suit :

1) Suivant acte reçu par Maître Pierre LAHAUSSOIS, notaire à MONTROUGE, le 20 janvier 1958, dont une expédition a été transcrite au 8ème bureau des hypothèques de la SEINE, le 14 février 1958, volume 6338 n° 1344,

- Mademoiselle Magdeleine Marie POPPI, secrétaire, demeurant à MALAKOFF (Hauts-de-Seine) 2 rue François Coppée,

- Madame Angèle Jeanne POPPI, sans profession, épouse de Monsieur François CHASSAING, demeurant à MALAKOFF (Hauts-de-Seine) 8 Villa Bel Air,

Ont établi l'état descriptif de division et règlement de copropriété de l'immeuble sis à MALAKOFF (Hauts-de-Seine) 54 bis rue Chauvelot, constatant la création de 21 lots privatifs dans deux bâtiments.

2) Aux termes de différentes Assemblées Générales tenues les 10 février 1987, 14 février 1990, et 11 février 1991, les copropriétaires de cet immeuble, à l'unanimité, ont décidé de transformer deux water-closets, un local poubelle, et l'escalier montant du 3ème au 4ème étage, jusqu'alors parties communes, en parties privatives, afin de les céder par la suite.

Une copie conforme desdits procès-verbaux est demeurée ci-jointe et annexée après mention. Lesdites assemblées n'ayant fait l'objet d'aucun recours.

L'immeuble, objet des présentes, est actuellement cadastré à la Ville de MALAKOFF (Hauts-de-Seine) sous les références suivantes :

Section C N° 41 pour 164 mètres carrés, "54 Bis, rue Chauvelot".

CECI EXPOSE, il est passé au modificatif faisant l'objet des présentes.

MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE

Pour faire suite à ces décisions, les coproprié-

taires ont décidé de modifier l'état descriptif de division de l'immeuble sus-désigné, afin de transformer en lots privatifs, les deux water-closets, le local poubelle et l'escalier montant du 3ème au 4ème étage, actuellement parties communes dudit immeuble.

Il est donc procédé :

- I- A la création des lots numéros 22, 23, 24 et 25,
- II - A la modification des parties communes générales
- III - A l'établissement d'un tableau récapitulatif.

Etant ici précisé, qu'en ce qui concerne la consommation d'eau froide, elle sera répartie directement par le syndic, selon un nombre de parts.

I - CREATION DES LOTS NUMEROS 22, 23, 24 et 25

- LOT NUMERO VINGT-DEUX

Au rez-de-chaussée, un local situé à gauche dans le bâtiment C avec accès par le lot n° 1.

Et les 1/1.013èmes des parties communes générales (il est ici précisé que les lots n°s 13 et 22 sont indivisibles).

- LOT NUMERO VINGT-TROIS

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, des toilettes à droite en entrant avec accès par le lot n° 12.

Et les 1/1.013èmes des parties communes générales

Et les 1/1.017èmes des parties communes particulières au bâtiment A.
(Il est ici précisé que les lots numéros 12 et 23 sont indivisibles).

- LOT NUMERO VINGT-QUATRE

Dans le bâtiment A, au 3ème étage, des toilettes avec accès par le lot n° 19.

Et les 1/1.013èmes des parties communes générales

Et les 1/1.017èmes des parties communes particulières au bâtiment A.
(Il est ici précisé que les lots numéros 19 et 24 sont indivisibles).

- LOT NUMERO VINGT-CINQ

Au 3ème étage, une partie de palier et l'escalier montant au 4ème étage.

Au 4ème étage, une partie de palier.

Et les 10/1.013 des parties communes générales

Et les 15/1.017èmes des parties communes particulières.
(Il est ici précisé que ce lot donne désormais accès aux lots numéros 20 et 21 et que les lots numéros 20, 21 et 25 sont indivisibles).

II - MODIFICATION DE L'ASSIETTE DES PARTIES COMMUNES GENERALES

Par suite de la création des lots numéros 22, 23 24 et 25, la quote-part des parties communes générales attachées à l'ensemble des lots et des parties communes particulières, se trouve modifiée, uniquement en ce qui concerne l'assiette qui désormais s'exprime en mille treizièmes (1.013èmes) pour les parties communes générales et mille dix septièmes (1.017èmes) pour les parties communes particulières.

III - TABLEAU RECAPITULATIF

Un tableau récapitulatif est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Aucune autre modification n'est apportée à l'état descriptif de division et au règlement de copropriété.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié par les soins du notaire soussigné, au bureau des hypothèques compétent.

POUVOIRS

Les parties donnent pouvoirs à :

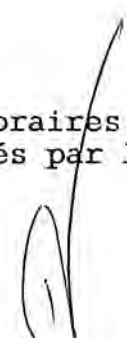
- Tout clerc de l'Office Notarial de MONTROUGE

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,
A l'effet de :

Procéder ou faire procéder à toutes rectifications ou modifications d'état-civil, cadastrales ou hypothécaires, signer tous procès-verbaux, actes et pièces, élire domicile, substituer et, généralement faire le nécessaire.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par le syndicat des co-propriétaires.



MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DONT ACTE établi sur *Cinq* pages.

Après lecture des présentes par Mademoiselle Valérie LE TOQUIN, clerc de notaire habilité et assermenté à cet effet

Les parties et le clerc habilité, (qui a recueilli la signature de celles-ci) ont signé.

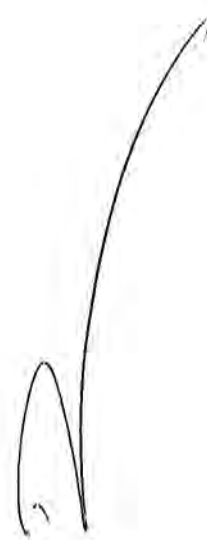
Et le notaire a lui-même signé le présent acte.

Fait et passé aux date et lieu indiqués en tête des présentes.

Rayé
mots
lignes
chiffres
blancs
Renvois in
Fine

(SUIVENT LES SIGNATURES)

SUIT LA TENEUR DES ANNEXES

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a long vertical stroke with a small loop at the bottom and a curved flourish at the top.

S. E. C. A. B.

S A R L capital 20 000 F

R C S NANTERRE 80 B 13331

Gérant Libre du

Cabinet ROBERT HABERT

Administrateur de Biens

Assurances - Rédaction d'Actes - Successions - Sociétés
Transactions Immobilières

R C NANTERRE 80 A 14937

39, Boulevard du Lycée, 92170 VANVES

Envoyé en préfecture le 28/10/2025

Reçu en préfecture le 28/10/2025

Publié le

ID : 092-219200466-20251023-DEL2025_99-DE

Annex

d'un acte

Notaire associé

le 6 avril 1992

Métro Corentin-Celton
Autobus : 126 et 189

SYNDICAT POPPI

54 Bis Rue Chauvelot

92240 MALAKOFF

Rappeler l'affaire

ASSEMBLEE GENERALE DU 10 FEVRIER 1987

L'an 1987, le 10 Février à 18 heures, au Cabinet du Syndic - 39 Boulevard du Lycée à VANVES, sur les convocations faites par le Syndic par lettres recommandées avec accusés de réception postées à VANVES le 20 Janvier 1987 sous les numéros 1298 à 1307.

Se sont réunis SEPT Copropriétaires sur les DIX Copropriétaires composant le Syndicat des Copropriétaires et représentant :

- Sur les 1000 voix d'Ensemble : 769 voix
- Sur les 1000 voix du Bâtiment : 666 voix

Pour délibérer sur l'ordre du jour.

Sont absents Mesdames et Messieurs, les représentants de la succession CHANCEREL et de la succession PICON et DUFFOURG.

Et l'Assemblée réunissant le Quorum pour valablement délibérer, la séance a été ouverte.

BUREAU

A l'unanimité sont désignés : Président : Monsieur REGNIER
Assesseurs : Monsieur CHAPRON et NEUVILLE
Secrétaire : Monsieur HABERT de la SECAB, Syndic

APPROBATION DES COMPTES - QUITUS AU SYNDIC

Les pièces justificatives des dépenses figurant au relevé des dépenses du 1er Octobre 1985 au 30 Septembre 1986 ont été adressées à Madame JANDOT pour vérification et contrôle par le Conseil Syndical et communication aux Copropriétaires qui le désireraient.

Elles sont à l'instant remises à la disposition de l'Assemblée.

A l'unanimité l'Assemblée approuve les comptes du Syndic et lui en donne Quitus.

.../...

ADMINISTRATION

- Conseil Syndical :

Le mandat du Conseil Syndical venant à expiration, le Syndic propose le renouvellement des mandats des Conseillers Syndicaux qui sont actuellement Monsieur TABAR - MUNARIZ Président du Conseil, Monsieur NEUVILLE et Madame JANDOT. Monsieur REGNIER présente sa candidature.

A l'unanimité l'Assemblée renouvelle les mandats des Conseillers Syndicaux sous la présidence de Monsieur TABAR - MUNARIZ et élit Monsieur REGNIER.

- Syndic :

Le mandat du Syndic venant également à expiration, Monsieur HABERT sollicite le renouvellement de la SECAB en qualité de Syndic pour TROIS années.

A l'unanimité l'Assemblée renouvelle le mandat de la SECAB en qualité de Syndic pour TROIS années, en maintenant le procédé comptable actuellement utilisé par le Syndic.

BUDGET PREVISIONNEL - ACOMPTES SUR CHARGES

Le Syndic propose un Budget arrêté à la somme de 21 900F,23 et de fixer les acomptes provisionnels trimestriels sur charges à raison de savoir :

- 4F,60 le 1/1000ème de charges générales pour les lots 13 et 14
- 5F,48 le 1/1000ème de charges générales pour les autres lots

Et pour le tout chiffre de l'unité arrondi à 0F ou 5Frs.

Le Syndic informe l'Assemblée que la consommation d'eau s'accroît de plus en plus et, anormalement et pour l'exemple que la facture d'eau pour le trimestre de Juillet à Octobre 1986 s'est élevé à 3200F.

Le Syndic demande donc aux Copropriétaires de vérifier leurs installations car des fuites doivent exister.

A l'unanimité l'Assemblée accepte le Budget proposé par le Syndic.

QUOTE PARTS D'EAU

Les Quote Parts d'eau à prendre en considération à compter du 1er Octobre 1986 sauf modification signalées au Syndic par écrit et par l'intéressé ou par un membre du Conseil Syndical et, pour au moins un trimestre entier seront les suivantes pour Mesdames et Messieurs :

Succession CHANCEREL :	1 part
CHAPRON :	3 parts
DUFFOURG :	4 parts
FERRANTE :	3 parts
Consorts JANDOT :	1 part
LEMAIRE - REGNIER :	3 parts
NEUVILLE :	1 part
Succession PICON :	1 part
ROQUEFORT - DECHIRON :	2 parts
TABAR- MUNARIZ :	5 parts

ARRETE DU 8/11/1985 DE LA DIRECTION GENERALE DE LA CONCURRENCE
DE LA CONSOMMATION ET DE LA REPRESSION DES FRAUDES SIGNIFIE
LE 14/11/1986

Le Syndic informe l'Assemblée que l'arrêté du 8/11/1985 de la Direction Générale de la concurrence de la consommation et de la répression des fraudes signifié le 14/11/1986 à libéré les honoraires de Syndic.

En conséquence il propose à l'Assemblée de fixer ses honoraires annuels à compter du 14 Novembre 1986 à la somme de 4320F HT et, d'appliquer ensuite tous les ans pour la réactualisation des honoraires l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE, l'indice de base étant celui du troisième trimestre 1986, soit 861.

Cette réactualisation avait d'ailleurs été décidée par l'Assemblée du 27 Novembre 1980 mais, n'avait pu être appliqué par suite du blocage des prix par les autorités gouvernementales.

A l'exception de Monsieur REGNIER et de Madame LEMAIRE, l'Assemblée accepte les propositions du Syndic concernant le montant de ses honoraires annuels hors taxe et leur révalorisation annuelle.

DEMANDE D'ACQUISITION PAR MONSIEUR ET MADAME TABAR-MUNARIZ
DE L'ANCIEN LOCAL A POUBELLES

Le Syndic informe l'Assemblée que Monsieur et Madame TABAR- MUNARIZ par lettre du 2 Avril 1985 ont sollicité l'acquisition de l'ancien local à poubelles situé dans la cour.

Le Syndic informe l'Assemblée que le Quorum nécessaire pour une telle décision est de la moitié en nombre des Copropriétaires soit CINQ Copropriétaires représentant les 2/3 des voix, soit 667 voix dans l'ensemble des voix du Syndicat des Copropriétaires.

Après débat l'Assemblée décide à l'unanimité :

- De céder à Mr et Mme TABAR - MUNARIZ l'ancien local à poubelles situé dans la cour moyennant le franc symbolique.

Ce local deviendra le lot n° 22 et est libre de toute occupation.

A ce local sera attaché un millième des parties communes générales et de ce fait le total des parties communes générales sera de mille un / mille un millièmes (1001/1001ème).

Ce local consistant en un petit bâtiment particulier Monsieur et Madame TABAR - MUNARIZ auront la charge entière de son entretien, ses réparations grosses et menues, et éventuellement sa reconstruction.

Pour la répartition des charges par les comptes du Syndic, ils en auront la jouissance à compter du dernier arrêté des comptes (1er Octobre 1986).

Le Syndic est expressément mandaté pour signer l'acte modificatif au cahier des charges et règlement de Copropriété et l'acte de cession en l'étude de maître LAHAUSSOIS, notaire à MONTROUGE le tout au frais de Monsieur et Madame TABAR - MUNARIZ.

Une expédition et préalablement à son envoi, une copie du modificatif au cahier des charges et règlement de Copropriété seront adressées au Syndic sans frais pour le Syndicat des Copropriétaires.

DEMANDE D'ACQUISITION PAR MONSIEUR ET MADAME FERRANTE
DES WATER CLOSET COMMUN DU REZ DE CHAUSSEE

Le Syndic informe l'Assemblée que Mr et Mme FERRANTE, par lettre en date du 19 Mars 1986 ont sollicité l'acquisition des water closet communs situés au rez de chaussée.

Le Syndic informe l'Assemblée que le Quorum nécessaire pour une telle décision est de la moitié en nombre des Copropriétaires soit CINQ Copropriétaires représentant les 2/3 des voix soit 667 voix dans l'ensemble des voix du Syndicat des Copropriétaires.

Après débat l'Assemblée décide à l'unanimité :

- De céder à Monsieur et Madame FERRANTE les water closet communs situés au rez de chaussée moyennant le franc symbolique.

Ces water closet deviendront le lot n° 23.

A ces water closet seront attachés :

- Un millième des parties communes générales
- Un millième des parties communes du Bâtiment sur rue

De ce fait, le total des parties communes générales (après cession à Monsieur et Madame TABAR- MUNARIZ du lot n°23) sera de mille deux / mille deux millièmes (1002 / 1002èmes) et le total des parties communes du Bâtiment sur rue sera également de mille deux / mille deux millièmes (1002/1002èmes)

Pour la répartition des charges par les comptes du Syndic, Monsieur et Madame FERRANTE auront la jouissance de ces water closet à compter du dernier arrêté des comptes (1er Octobre 1986).

Ce local devenant un local privatif, il subira les prescriptions du cahier des charges et règlement et de la loi pour les locaux privatifs.

Le Syndic est expressément mandaté pour signer l'acte modificatif au cahier des charges et règlement de Copropriété et l'acte de cession en l'étude de M^{re} LAHAUSSOIS, notaire à MONTROUGE, le tout aux frais de Monsieur et Madame FERRANTE.

Une expédition et préalablement à son envoi, une copie du modificatif au cahier des charges et règlement de Copropriété seront adressées au Syndic sans frais pour le Syndicat des Copropriétaires.

FACTURE DE L'ENTREPRISE "LES BATISSEURS MODERNES" CONCERNANT
LE RAVALEMENT - REGLEMENT DU SOLDE

Le Syndic informe l'Assemblée que lors du rendez-vous à l'immeuble avec l'Entrepreneur pour constater l'exécution des travaux, celui-ci lui a remis sa facture en lui annonçant qu'une erreur d'addition avait été commise dans le devis:

En effet son devis était établi pour 94 552F,00 plus TVA soit 17 586F,67 soit pour un total de 102 138F,67 alors qu'il aurait du être de 112 138F,67 d'où une différence de 10 000F.

La facture comprend en outre le coût de l'incorporation du produit hydrofuge demandé ensuite ce qui porte le montant total de la facture à 113 197F,77 TTC.

Il a été également remis au Syndic la facture pour les travaux effectués sous la voûte (réfection de partie du mur de droite en entrant et réfection de partie de la voûte au droit de la porte d'accès au vestibule), étant de 3280F,48 TTC.

Le total général est donc de 116 478F,25 TTC.

Le montant versé s'élève à 70 000 Francs.

Précision étant faite que les comptes 1er Octobre 1985 - 30 Septembre 1986 ne comprennent que la somme de 112 138F,67, les autres factures pour le coût du produit hydrofuge et les travaux sous voûte n'étant parvenues qu'après l'arrêté des comptes.

Le Conseil Syndical a été informé dès le 15 Décembre 1986 de cette situation.

Après débat les Copropriétaires ci-après proposent ce qui suit :

Madame ROQUEFORT - DECHIRON : Prix en charge par l'Entreprise de la somme de 5000F TTC.

Monsieur NEUVILLE : Paiement intégral de la somme de 10 000F TTC.

Mademoiselle LEMAIRE - Monsieur REGNIER : Prise en charge par l'Entreprise de la somme de 5000F TTC.

Madame JANDOT : Paiement intégral de la somme de 10 000F TTC.

Monsieur CHAPRON : Paiement intégral de la somme de 10 000F TTC.

Monsieur FERRANTE : Prise en charge par l'Entreprise de la somme de 5000F TTC.

Il est passé au vote :

Pour la prise en charge par l'Entreprise de la somme de 5000F TTC :

Madame ROQUEFORT - DECHIRON :	90 voix
Mademoiselle LEMAIRE - Monsieur REGNIER :	207 voix
Monsieur FERRANTE :	65 voix

Total : 362 voix

Pour le paiement intégral de la somme de 10 000F TTC :

Monsieur NEUVILLE :	92 voix
Madame JANDOT :	120 voix
Monsieur CHAPRON :	92 voix

Total : 304 voix

La décision concernant la prise en charge par l'Entreprise de la somme de 5000F est acceptée.

TRAVAUX

L'Assemblée n'envisageant pas d'autres travaux dans l'immédiat et l'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 20 heures 30 - après lecture et signature du présent procès verbal pour approbation par les Membres du Bureau qui approuvent également 135 barres tirées dans du blanc et 3 renvois en marge,

Pour copie certifiée conforme, signifiée par plis recommandés aux absents et dissidents sur l'une quelconque des décisions prises en vertu de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965, dont l'alinéa 2 est ci-dessous littéralement rapporté, et les articles 17 et 18 du décret du 17 Mars 1967 en portant règlement d'administration publique.

ARTICLE 42: Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées Générales, doivent être à peine de déchéance être introduites par les Copropriétaires opposants ou défaillants dans le délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic.

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME

LE 4 MARS 1992

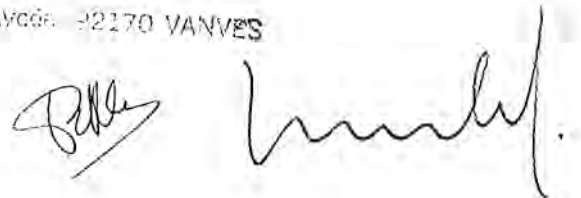
S. E. C. A. E.

S.A.R.L. Capital 20.000 F

SYNDIC

39, bd du Lycée - 92170 VANVES

Fait à S.E.C.A.E.



S. E. C. A. B.

SARL au capital de 50 000 F

Administrateur de Biens
Assurances - Rédaction d'Actes - Successions - Sociétés
Transactions Immobilières
RC NANTERRE 00 B 13331

39, boulevard du Lycée, 92170 VANVES

Annexe
d'un acte reçu
Notaire associé
le 6 AVRIL 1992

Envoyé en préfecture le 28/10/2025
à la minute
Reçu en préfecture le 28/10/2025 46-42 13 82
Publié le
ID : 092-219200466-20251023-DEL2025_99-DE

SIRET 785 461 229
Métro Corentin-Celton
Autobus : 126 et 189



SYNDICAT POPPI

54bis rue Chauvelot 54bis

92240 MALAKOFF

ASSEMBLEE GENERALE DU 14 FEVRIER 1990

L'an 1990, le 14 Février à 18 heures - Au Cabinet du Syndic, 39 Boulevard du Lycée à VANVES ;

Sur les convocations faites par le Syndic, par lettres recommandées avec accusés de réception, postées à VANVES le 24 Janvier 1990 sous les numéros 5202 à 5212 ;

Se sont réunis SEPT Copropriétaires sur les NEUF Copropriétaires composant le Syndicat des Copropriétaires, et représentant sur les :

1.002 voix d'ensemble : 845 voix

1.001 voix du bâtiment : 774 voix

Pour délibérer sur l'ordre du jour.

Sont absents : Le représentant de la Succession PICON et Madame ROQUEFORT-DECHIRON.

Et l'assemblée réunissant le quorum pour valablement délibérer, la séance a été ouverte.

BUREAU

A l'unanimité sont désignés :

Président : Monsieur CHAPRON

Assesseurs : Monsieur NEUVILLE et Monsieur TABAR-MUNARRIZ

Secrétaire : Monsieur HABERT de la SECAB, Syndic.

APPROBATION DES COMPTES - QUITUS AU SYNDIC

Les pièces justificatives des dépenses figurant au relevé des dépenses du 1er Octobre 1988 au 30 Septembre 1989, ont été adressées à Madame JANDOT pour contrôle et vérification par le Conseil Syndical, et communication aux Copropriétaires qui le désireraient.

Elles sont à l'instant remises à la disposition de l'assemblée.

A l'unanimité l'assemblée approuve les comptes du Syndic, et lui en donne quitus.

ADMINISTRATION

Conseil Syndical :

Le mandat du Conseil Syndical étant venu à expiration, le Syndic propose le renouvellement des mandats des Conseillers Syndicaux, qui sont actuellement Mesdames et Messieurs NEUVILLE JANDONT REGNIER et TABAR-MUNARRIZ - ce dernier Président du Conseil

A l'unanimité l'assemblée renouvelle les mandats des Conseillers Syndicaux, sous la Présidence de Monsieur TABAR-MUNARRIZ, qui accepte.

Caisse de Garantie de la FNAIM, 129, rue du Faubourg Saint-Honoré, Paris 8^e, n° 6445, Carte de Gestion n° 123, Carte de Transaction n° 147 Préfecture des Hauts-de-Seine
Bureaux ouverts le matin de 8 h à 12 h - Fermés le Samedi - Réception sur rendez-vous

Syndic :

Le mandat du Syndic étant également venu à expiration, Monsieur HABERT de la SECAB, sollicite le renouvellement de cette dernière en qualité de Syndic pour Trois années.

A l'unanimité l'assemblée renouvelle le mandat de la SECAB en qualité de Syndic, pour Trois années.

BUDGET PREVISIONNEL - ACOMPTES SUR CHARGES

Le Syndic propose un budget prévisionnel arrêté à la somme de 25.620frs99, et de fixer les acomptes provisionnels trimestriels sur charges à raison de :

5frs34 le 1/1.002eme de charges générales pour les lots 13 - 14 - et 22

6frs40 le 1/1.002 de charges générales pour les autres lots.

Et pour le tout, chiffre de l'unité arrondi à 0 ou 5frs00.

A l'unanimité l'assemblée accepte le budget proposé par le Syndic

QUOTE PARTS D'EAU

Quote parts d'eau à prendre en considération à compter du 1er Octobre 1989 pour Mesdames et Messieurs :

CHAPRON	3 parts
FERRANTE	4 parts
JANDOT (Cts)	2 parts
LEMAIRE-REGNIER	4 parts
NEUVILLE	1 parts
Succession Mme PICON	Néant
QUIRKE	2 parts
ROQUEFORT- DECHIRON	2 parts
TABAR-MUNARRIZ	6 parts

DEMANDE D'ACQUISITION PAR MONSIEUR NEUVILLE
DES WATER CLOSET COMMUNS DU 3eme ETAGE

Le Syndic informe l'assemblée, que Monsieur NEUVILLE sollicite l'acquisition des water closet communs du 3eme étage.

Après débat l'assemblée des Copropriétaires présents et représentés, décide à l'unanimité de céder à Monsieur NEUVILLE les water closet communs du troisième étage moyennant UN FRANC symbolique ; aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière ; avec entrée en jouissance le jour de la signature du contrat de vente, mais qui pour la répartition des charges débutera à compter du Premier Octobre Mil Neuf Cent Quatre Vingt Neuf.

A ce nouveau lot qui portera le n° 24- seront attachés 1/1.002emes des parties communes du bâtiment - et 1/1.003 des parties communes d'ensemble ; le total des parties communes du bâtiment devenant alors 1.002/1.002emes , et le total des parties communes d'ensemble devenant alors 1.003/1003eme.

L'acte modificatif du cahier des charges et règlement de Copropriété, et l'acte

de cession seront établis par l'Etude de Maître LAHAUSSOIS - frais de Monsieur NEUVILLE, et le Syndic est expressement mandaté pour signer tous actes pièces et documents nécessaires à ce sujet.

REMPLACEMENT DU FERME PORTE

Le Syndic donne connaissance à l'assemblée du devis de l'Entreprise TOUZET - 100 rue Gay Lussac à CHATILLON - concernant le remplacement du ferme porte de la porte du vestibule d'entrée au rez de chaussée, pour la somme de 1.826frs44 TTC, en date du 10 Novembre 1989 ; et a réactualiser.

A l'unanimité l'assemblée décide de poser le ferme porte par les soins des Copropriétaires.

REFECTION EN PEINTURE DES DEUX FACES DE LA PORTE COCHERE ET DU HALL D'ENTREE

Le Syndic donne connaissance à l'assemblée des devis ci-après concernant la réfection en peinture du hall d'entrée et des 2 faces de la porte cochère :

- DEVIS DE L'ENTREPRISE TREIL: 6 Villa Juliette de Wills à VANVES, pour la réfection en peinture des 2 faces de la porte cochère demandé par la précédente assemblée, en date du 21 Mars 1989, pour la somme de 1.719frs70 TTC - A réactualiser.

- DEVIS DE L'ENTREPRISE RIBAS DA SILVA JUIS: à Malakoff 52 Boulevard Gabriel Péri, ne portant pas de date - sollicité par Monsieur TABAR- MUNARRIZ - pour la réfection du hall d'entrée y compris la porte cochère pour la somme de 21.941frs TTC- A réactualiser

- DEVIS DE L'ENTREPRISE SERGIE: 62 rue Mozart à VITRY S/SEINE, en date du 30 Janvier 1990 - sollicité par Monsieur TABAR-MUNARRIZ, pour la réfection du hall d'entrée y compris la porte cochère sans indication que les 2 faces sont refaites, pour la somme de 18.260frs00 TTC - A réactualiser

Ledit devis reçu après l'envoi des convocations d'assemblée.

Après débat l'assemblée décide de reporter sa décision, qui se fera par consultation écrite aussitôt après l'exécution des travaux dont il va être ci-après parlé.

TRAVAUX

Réfection de la descente des eaux usées aboutissant dans le hall d'entrée :

L'assemblée demande au Syndic de solliciter des devis pour la réfection de la descente des eaux usées aboutissant dans le hall d'entrée.

Le Syndic procédera par consultation écrite par lettre recommandées avec accusés de réception auprès de chaque Copropriétaire, qui aura Un mois à compter de la date portée à l'accusé de réception, pour faire connaître sa décision..

Passé ce délai, et à défaut de réponse - le Copropriétaire défaillant sera considéré comme ayant voté contre l'exécution des travaux.

L'assemblée n'envisageant pas d'autres travaux dans l'immédiat, et l'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 20 heures 15, après lecture et signature du présent procès verbal, pour approbation par les membres du bureau qui approuvent également 107 barres tirées dans du blanc, et 4 renvois en marge.

S. E. C. A. B.
S.A.R.L. Capital 20.000 F
SYNDIC
39, bd du Lycée - 92170 VANVES

Pour Copie certifiée conforme
le 8 JUILLET 10991

Pour la S.E.C.A.B.

S. E. C. A. B.

SARL au capital de 50 000 F

Administrateur de Biens
Assurances - Rédaction d'Actes - Successions - Sociétés
Transactions Immobilières

RC NANTERRE BO B 13331

39, boulevard du Lycée, 92170 VANVES

Annexé
d'un acte re
Notaire associé
le 6 AVRIL 1992

Envoyé en préfecture le 28/10/2025

Reçu en préfecture le 28/10/2025

Publié le

ID : 092-219200466-20251023-DEL2025_99-DE

SIRET 785 461 229

Métro Corentin-Celton
Autobus : 126 et 189



SYNDICAT POPPI

54bis rue Chauvelot 54bis

92240 MALAKOFF

ASSEMBLEE GENERALE DU 11 FEVRIER 1991

L'an 1991, le 11 Février à 18 heures - Au Cabinet du Syndic, 39 Boulevard du Lycée à VANVES :

Sur les convocations faites par lettres recommandées avec accusés de réception, postées à VANVES le 14 Janvier 1991 sous les numéros 9263 à 9273 :

Se sont réunis CINQ Copropriétaires sur les NEUF Copropriétaires composant le Syndicat des Copropriétaires, et représentant sur les :

1.003 voix d'ensemble
1.002 voix du bâtiment

733 voix
562 voix

Pour délibérer sur l'ordre du jour.

Sont absents Mesdames et Messieurs NEUVILLE PICON QUIRKE ROQUEFORT-DECHIRON

Et l'assemblée pouvant valablement délibérer, la séance a été ouverte.

BUREAU

A l'unanimité sont désignés :

Président : Monsieur REGNIER

Assesseurs : Messieurs FERRANTE ET TABAR -MUNARRIZ

Secrétaire : Monsieur HABERT de la SECAB, Syndic

APPROBATION DES COMPTES - QUITUS AU SYNDIC

Les pièces justificatives des dépenses figurant au relevé des dépenses du 1er Octobre 1989 au 30 Septembre 1990, ont été adressées à Monsieur JANDOT pour contrôle et vérification par le Conseil Syndical, et communication aux Copropriétaires qui le désireraient.

Elles sont à l'instant remises à la disposition de l'assemblée.

A l'unanimité l'assemblée approuve les comptes du Syndic, et lui en donne quitus.

BUDGET PREVISIONNEL - ACOMPTES SUR CHARGES

Le Syndic propose un budget arrêté à la somme de 23.781frs17, et de fixer les acomptes provisionnels trimestriels sur charges à raison de 4frs81 le 1/1.003eme de charges générale, pour les lots 13 - 14 et 22

5frs92 le 1/1.003eme de charges générales pour les autres lots.

Et pour le tout, chiffre de l'unité arrondi à 0 ou 5frs.

A l'unanimité l'assemblée accepte le budget proposé par le Syndic.

QUOTE PARTS D'EAU

Les quote parts d'eau à prendre en considération à compter du 1er Octobre 1990, seront pour Mesdames et Messieurs :

CHAPRON	3 parts
FERRANTE	2 parts
Cts JANDOT	2 parts
LEMAIRE-REGNIER	9 parts depuis le 30/9/90 jusqu'au 15 Février 1991
	4 parts depuis le 16 Février 1991
NEUVILLE	Néant
Succession PICON	Néant
QUIRKE	2 parts
ROQUEFORT-DECHIRON	2 parts
TABAR-MUNARRIZ	4 parts

DEMANDE D'ACQUISITION PAR MADEMOISELLE LEMAIRE ET MONSIEUR REGNIER
D'UNE PARTIE DE PALIER DU 3eme ETAGE
ET ESCALIER DU 3eme AU 4eme ETAGE

Le Syndic donne connaissance à l'assemblée de la lettre de Mademoiselle LEMAIRE et de Monsieur REGNIER, en date du 28 Juin 1990 et du plan qui l'accompagne, sollicitant l'acquisition de partie du palier du 3eme étage et l'escalier montant du 3eme étage au 4eme étage.

Le Syndic fait remarquer à l'assemblée qu'une nouvelle distribution des accès de l'immeuble et notamment à l'attribution, ne paraît pas conforme aux règles de sécurité et à l'usage normal des parties communes.

Quorum pour la décision :

Moitié des Copropriétaires (5) représentant les 2/3 des voix (668 voix)

Après débat, et connaissance prise de la remarque du Syndic, l'assemblée à l'unanimité:

- Décide de céder à Mademoiselle LEMAIRE et à Monsieur REGNIER, la partie de palier à leur étage soit au 3eme, comprise entre la cloison de leur appartement et le mur où est situé la fenêtre palière en retrait des compteurs et d'un robinet d'arrêt sur l'installation de gaz.

- Décide de céder à Mademoiselle LEMAIRE et à Monsieur REGNIER l'escalier montant du 3eme étage au 4eme étage.

Cette cession étant consentie moyennant le FRANC symbolique.

Le lot ainsi créé comportera savoir :

- 15/1.017 iemes dans les parties communes du bâtiment
- 10/1.013 iemes dans les parties communes d'ensemble

Le total des tantiemes de Copropriété devenant :

- Des 1.017iemes dans les parties communes du bâtiment
- Des 1.013 iemes dans les parties communes d'ensemble.

La présente cession ne modifiant pas la destination d'Habitation Bourgeoise de l'immeuble.

Les frais de modification du cahier des charges et règlement de la réquisition seront à la charge de Mademoiselle LEMAIRE et de Monsieur REGNIER ; et les actes notariés seront passés chez Maître LAHAUSSOIS Notaire à MONTROUGE.

L'assemblée mandate Monsieur HABERT de la SECAB, Syndic, pour signer tous actes et pièces et documents au nom du Syndicat des Copropriétaires.

REFECTION EN PEINTURE DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET DE LA PORTE COCHERE
(Charge à tous Les Copropriétaires)

Le Syndic donne connaissance à l'assemblée des devis ci-après, concernant la réfection en peinture de la porte cochère et de l'entrée cochère.

- DEVIS DE L'ENTREPRISE TREIL: 6 Villa Juliette de Wills à VANVES, en date du 21 Mars 1989 concernant uniquement les 2 faces de la porte cochère, pour la somme de 1.719frs70 TTC a réactualiser.

- DEVIS DE L'ENTREPRISE RIBAS DA SILVA: 52 Boulevard Gabriel Péri à MALAKAKOFF, non daté, (Entrée et porte 2 faces) pour la somme de 21.941frs00 TTC - A réactualiser.

- DEVIS DE L'ENTREPRISE SERGIE / 62 rue Mozart à VITRY SUR SEINE, en date du 30 Janvier 1990 (Entrée et porte d'entrée -sans précision du nombre de faces) pour la somme de 18.260frs00 TTC - A réactualiser..

Après débat et à l'unanimité l'assemblée décide de se charger de l'exécution.

Le Syndic remboursera les factures à Monsieur TABAR MUNARRIZ, et procédera à la répartition dans les comptes en fonction des tantièmes de bâtiment.

TRAVAUX

L'assemblée n'envisageant pas d'autres travaux dans l'immédiat, et l'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 19 heures 15 après lecture et signature du présent procès verbal pour approbation par les membres du bureau, qui approuvent également 60 barres tirées dans du blanc et 1 renvoi en marge.

Pour copie certifiée conforme, signifiée par plis recommandés aux absents et dissidents sur l'une quelconque des décisions prises en vertu de l'article 42 de la loi du 10 Juillet 1965, dont l'alinéa 2 est ci-dessous littéralement rapporté, et les articles 17 et 18 du décret du 17 Mars 1967 en portant règlement d'administration publique

ARTICLE 42: Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées Générales, doivent être à peine de déchéance être introduites par Les Co-Propriétaires 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

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME

Le 4 MARS 1992

S. E. C. A. E.

S.A.R.L. Capital 20.000 F

SYNDIC

39 bd du Lycée - 92170 VANVES

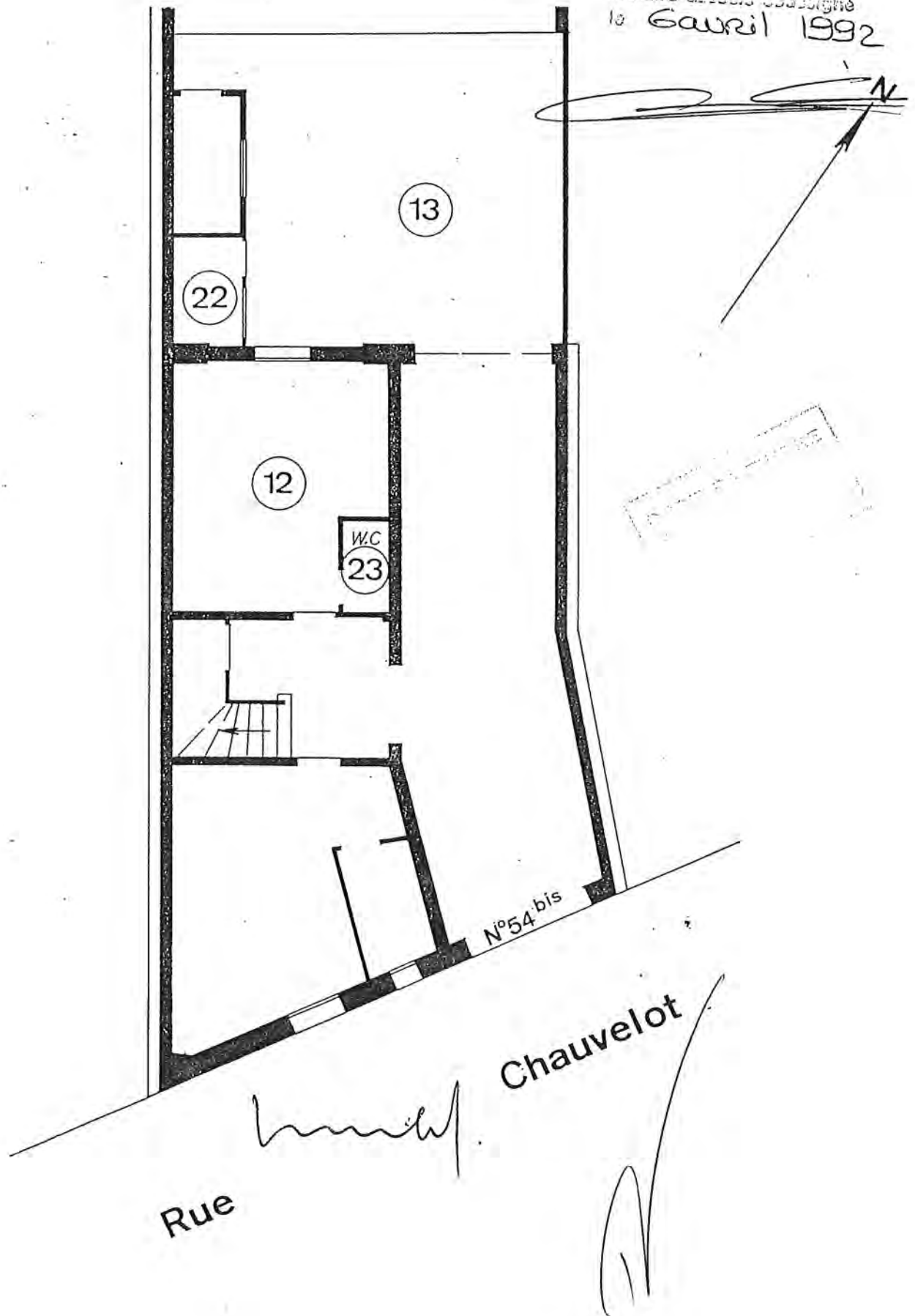
Pour la S.E.C.A.E.

[Signature]

No DES LOTS	BAT	ESC	ETAGE	NATURE DES LOTS	OBSERVATIONS	ANCIENNES PARTIES COMMUNES EN 1.000è	NOUVELLES PARTIES COMMUNES EN 1.013è
1	A	a	Sous sol	une cave		7	7
2	A	a	Sous sol	une cave		7	7
3	A	a	Sous sol	une cave		11	11
4	A	a	Sous sol	une cave		11	11
5	A	a	Sous sol	une cave		11	11
6	A	a	Sous sol	une cave		11	11
7	A	a	Sous sol	une cave		11	11
8	A	a	Sous sol	une cave		9	9
9	A	a	Sous sol	une cave		15	15
10	A	a	Sous sol	une cave		11	11
11	A	a	R de Ch	un appartement		41	41
12	A	a	R de Ch	un appartement		33	33
13	A	a	R de Ch	un pavillon		305	305
14	A	a	R de Ch	un débarras		2	2
15	A	a	1er étage	un appartement		53	53
16	A	a	1er étage	un appartement		73	73
17	A	a	2ème étage	un appartement		53	53
18	A	a	2ème étage	un appartement		73	73
19	A	a	3ème étage	un appartement		53	53
20	A	a	3ème étage	un appartement		73	73
21	A	a	4ème étage	un appartement		137	137
22	C	-	R de Ch	un local	Les lots 22, 23, 24 et 25, sont des lots issus des Parties Communes		1
23	A	a	R de Ch	des toilettes			1
24	A	a	3ème étage	des toilettes			1
25	A	a	3ème étage 4ème étage	partie de palier et escalier			10
				TOTAUX		1.000	1.013

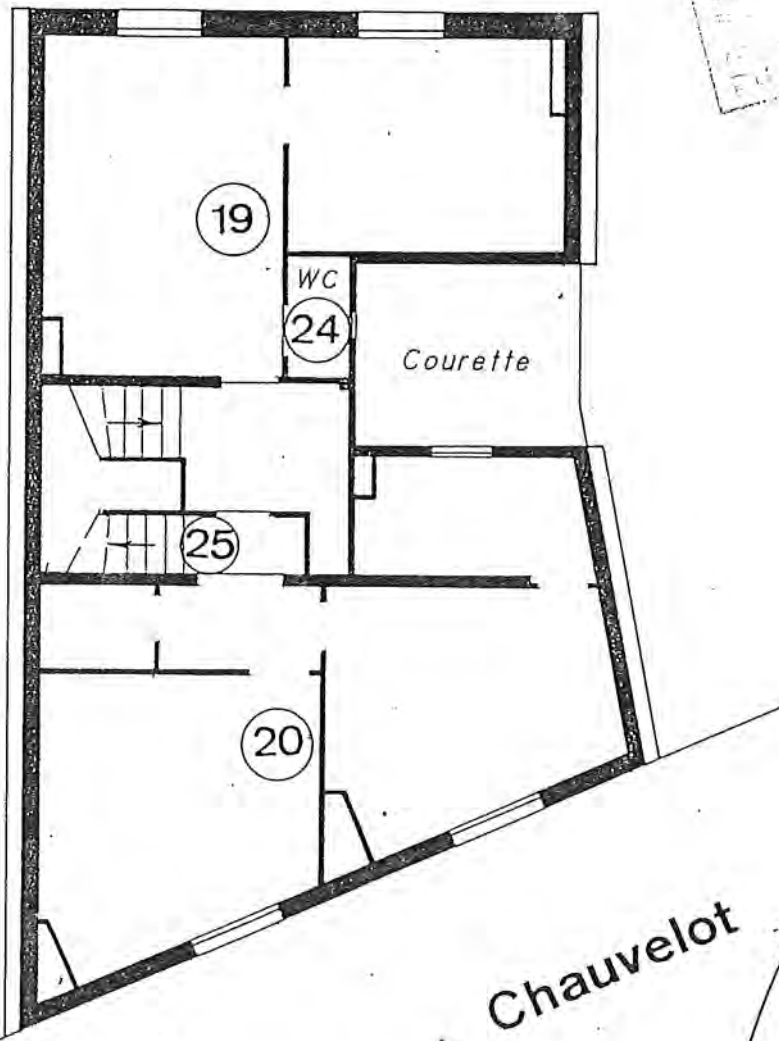
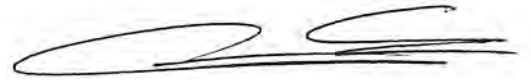
REZ-DE-CHAUSSEE

Annexé à la minute
d'un acte reçu par le
Notaire en date du
le 6 avril 1992



3^{ème} ETAGE

Annoté à la minute
d'un plan de la par le
bureau des plans cadastrés
le 6 Avril 1992



Rue

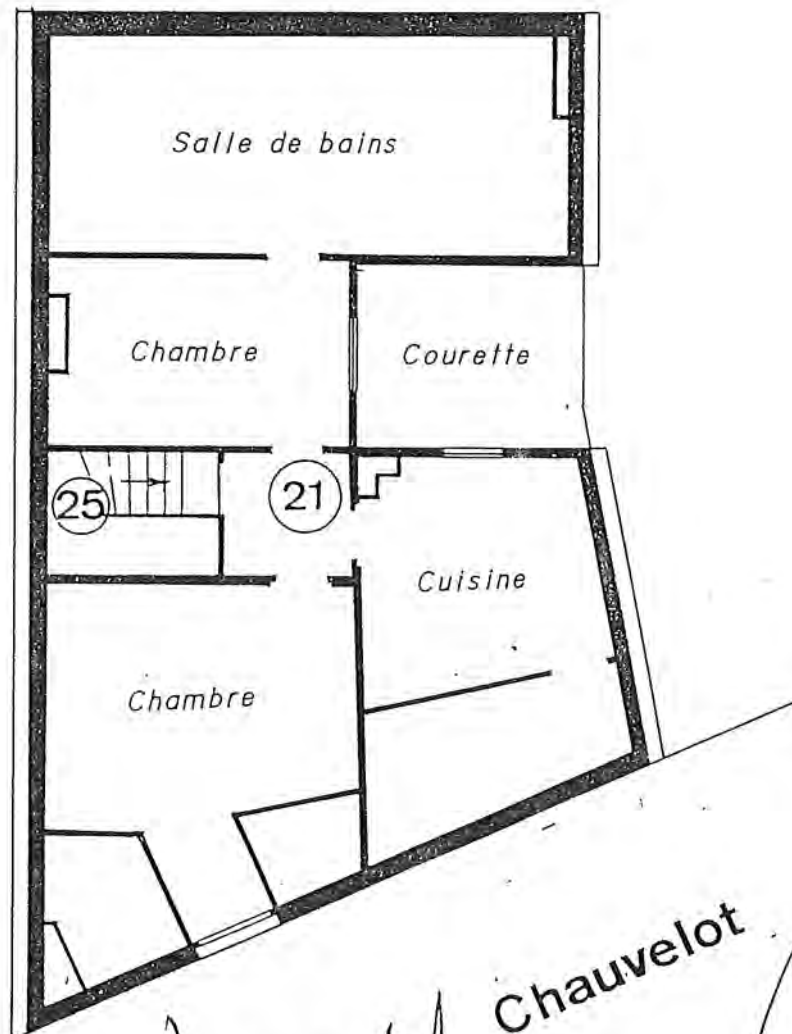
Chauvelot



4^{ème} ETAGE

DROIT DE TIMBRE
PAR LE SERVICE ETAT
AUTOMATIQUE N° 1
DU 27 JAN 1975

Annexé à la minute
d'un acte reçu par le
Notaire des sous-signes
le 6 avril 1992,



Rue

Chauvelot

POUR EXPEDITION

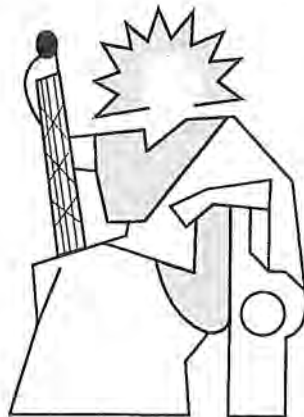
Réalisée sur 22 pages
par tireuse " NASEUA 4965"
agrée par arrêté du Ministre
de la Justice du 26 Juillet
1990, conformément à l'original
sur lequel est une mention
reproduite indiquant le nombre
de barres dans les blancs,
de renvois, de lignes entières
et de chiffres et mots rayés
nuls.

18 Septembre 2003

MODIFICATIF DE REGLEMENT DE COPROPRIETE
et VENTE

par le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE A MALAKOFF,
54 bis RUE CHAUVELOT

à M^{lle} LEHAIRE et M. REGNIER



OFFICE NOTARIAL DE MALAKOFF

12-14, RUE EDGAR QUINET - 92240 MALAKOFF

Tél. 01 49 65 68 98

Fax 01 49 65 68 90

DOSSIER :
NATURE :
DATE :
REFERENCE : AC

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT
AUTORISATION 29-10-1996

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE TROIS

Le dix huit septembre

Maître Annie COHEN, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "
Me Pierre CHAMBRY & Me Annie COHEN, notaires associés " à MALAKOFF
(Hauts-de-Seine) , 12-14 rue Edgar Quinet , soussigné,
A reçu cet acte contenant :

MODIFICATIF DE REGLEMENT DE COPROPRIETE ET VENTE

PARTIES A L'ACTE

Vendeur :

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A
MALAKOFF (Hauts de Seine) 54 bis RUE CHAUVELOT

représenté par le cabinet TAGERIM ILE DE FRANCE
OUEST, société à responsabilité limitée au capital de 24 986,39 euros, dont le
siège social est ISSY LES MOULINEAUX (Hauts de Seine) 78 avenue du
Général de Gaulle,

Immatriculé au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE
et identifiée au SIREN sous le numéro 300 573 094.

Ledit cabinet représenté par M. DE PASSOS, directeur, agissant par
délégation de pouvoir de M. Dominique JEAN-LAVBRE, gérant

✓

Spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée du syndicat des copropriétaires dudit immeuble, en date du 18 décembre 2002, dont une copie partielle est demeurée ci-annexée après mention, dans les délais et formes prévues par la loi, aux copropriétaires opposants ou défaillants.

Portant, dans cet acte, la dénomination de «VENDEUR» ou celle d'«ANCIEN PROPRIETAIRE» et/ou "REQUERANT",

Acquéreur :

Monsieur Gilles REGNIER, Technicien-Electronicien, demeurant à MALAKOFF (Hauts de Seine), 54bis rue Chauvelot,

Né à BOURG LA REINE (Hauts de Seine) le 23 février 1957.

Divorcé en premières noces de Madame Virginie Clémentine Roseline BARRAY par jugement du Tribunal de Grande Instance de EVRY , en date du 3 novembre 1982.

Et non remarié depuis.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident,

Non soumis à un Pacte Civil de Solidarité.

Mademoiselle Catherine Lucie Florence LEMAIRE, Styliste-modéliste, demeurant à MALAKOFF (Hauts de Seine), 54 bis rue Chauvelot,

Née à VERSAILLES (Yvelines) le 22 septembre 1965.

Célibataire,

De nationalité française.

Ayant la qualité de résidente,

Non soumise à un Pacte Civil de Solidarité.

AGISSANT SOLIDAIREMENT.

Portant, dans cet acte, la dénomination de «NOUVEAU PROPRIETAIRE» ou celle d'«ACQUEREUR», qui accepte.

EXPOSE

1°) L'immeuble sis à MALAKOFF (Hauts de seine) 54bis rue Chauvelot, cadastré section C numéro 41 pour 1 ares et 64 centiares a fait l'objet d'un règlement de copropriété suivant acte reçu par Me LAHAUSSOIS, Notaire à MONTROUGE, le 20 janvier 1958 publié au 5^e bureau des hypothèques de NANTERRE le 14 février 1958 volume 6338 numéro 1344; modifié suivant acte reçu par Me CUORTOIS, Notaire à MONTROUGE, du 6 avril 1992, publié le 11 mai 1992 volume 1992P numéro 3357.

Aux termes de ce règlement et de ces modificatifs, le palier du dernier étage de l'immeuble était décrit comme des parties communes.



2°) Monsieur REGNIER et Mademoiselle LEMAIRE, voulant se porter acquéreurs de ce palier, y ont été autorisés par l'assemblée générale des copropriétaires du 18 décembre 2002, Moyennant le prix symbolique de 1 euro et sous conditions que soient à la leur charge:

- les travaux d'aménagement à effectuer et réparation de tous dommages résultant de ces travaux sur les parties communes
- tous les frais afférents à ce modificatif de règlement de copropriété et à la vente
- les honoraires du syndic

3°) Afin de pouvoir vendre ce palier, il a fallu créer un nouveau lot représentant ces biens prélevés sur les parties communes.

Le cabinet Claude PETITFRERE, géomètre expert à MONTROUGE (92120) 5 rue Luis Rolland, a:

- créé un nouveau lot prélevé sur les parties communes, savoir Lot n° 26: Dans le bâtiment A, Au 3^e étage, un palier

- établi un plan du nouveau lot représentant le palier
- modifié les tantièmes de parties communes en suite de la création de ce lot

en:

Les tantièmes généraux deviennent des 1022 tantièmes

Les tantièmes particuliers au bâtiment deviennent des 1030 tantièmes

Les lots 19,20, 24, 25 et 26 deviennent indissociables.

L'ensemble du règlement de copropriété demeure inchangé.

La valeur du lot créé n°26 ressort à 9 tantièmes dans les parties communes générales dont le total est porté à 1013 + 9 soit 1 022èmes.

Et à 13 tantièmes des parties communes particulières au bâtiment A dont le total est porté à 1017+13 soit 1030èmes.

Un exemplaire de ce plan est demeuré ci-annexé.

CECI EXPOSE, il est passé au modificatif objet du présent acte.

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Elles sont toutes présentes sauf M. DE PASSOS qui est représenté par M. Eric LEBHAR, clerc de Me COHEN, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à ISSY LES MOULINEAUX du 17 septembre 2003 ci-annexée.

11

MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le requérant, es-qualité, déclare créer un nouveau lot issu des parties communes sis à MALAKOFF (Hauts de Seine) 54bis rue Chauvelot, ce lot, dont la désignation suit portera les numéros : VINGT SIX (26)

DESIGNATION

LOT N°: VINGT SIX (26)

Dans le bâtiment A, au 3^e étage, un palier

Et les 9/1022èmes des parties communes générales

Et 13/1030èmes des parties communes particulières au bâtiment A.

Dépendant d'un immeuble en copropriété cadastré section C numéro 41 pour 1 are et 64 centiares

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Comme conséquence des modifications apportées à l'état descriptif de division, le règlement de copropriété sus-énoncé se trouve modifié en ce qui concerne la répartition de toutes les catégories de charges communes générales dont la répartition est effectuée sur la base des parties communes générales.

Chaque bâtiment de l'ensemble immobilier emporte avec lui des parties communes particulières. Le palier sus indiqué est une partie commune particulière au bâtiment A; sa privatisation devra se faire par une augmentation:

- des tantièmes des parties communes générales, qui passent de 1013 à 1022
- des tantièmes des parties communes particulières au bâtiment A qui passent de 1017 à 1030

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Conformément aux dispositions de l'article 71, C, 2 du décret 55-1350 du 14 octobre 1955, la modification à l'état descriptif de division qui vient d'être constatée est résumée dans le tableau ci-dessous:

A

Etat anc	Etat nouv	Bât	Etag	Nature	Anc QP PCG	Anc QP PC Parti	Anc QP PCG	Nouv QP PC Partic
1	1	A	S/sol	cave	7/1 013	10/1 017	7/1 022	10/1 030
2	2	A	S/sol	cave	7/1 013	10/1 017	10/1 022	10/1 030
3	3	A	S/sol	cave	11/1 013	16/1 017	11/1 022	16/1 030
4	4	A	S/sol	cave	11/1 013	17/1 017	11/1 022	17/1 030
5	5	A	S/sol	cave	11/1 013	15/1 017	11/1 022	15/1 030
6	6	A	S/sol	cave	11/1 013	15/1 017	11/1 022	15/1 030
7	7	A	S/sol	cave	11/1 013	16/1 017	11/1 022	11/1 030
8	8	A	S/sol	cave	9/1 013	13/1 017	9/1 022	13/1 030
9	9	A	S/sol	cave	15/1 013	22/1 017	15/1 022	22/1 030
10	10	A	S/sol	cave	11/1 013	15/1 017	11/1 022	15/1 030
11	11	A	Rdc	appartement	41/1 013	60/1 017	41/1 022	60/1 030
12	12	A	Rdc	appartement	33/1 013	48/1 017	33/1 022	48/1 030
13	13	B	Rdc	pavillon	305/1 013		305/1 022	
14	14	B	Rdc	débarras	2/1 013		2/1 022	
15	15	A	1 ^{er}	appartement	53/1 013	77/1 017	53/1 022	77/1030
16	16	A	1 ^{er}	appartement	73/1 013	105/1 017	73/1 022	105/1 030
17	17	A	2 ^e	appartement	53/1 013	77/1 017	53/1 022	77/1 030
18	18	A	2 ^e	appartement	73/1 013	105/1 017	73/1 022	105/1 030
19	19	A	3 ^e	appartement	53/1 013	77/1 017	53/1 022	77/1 030
20	20	A	3 ^e	appartement	73/1 013	105/1 017	73/1 022	105/1 030
21	21	A	4 ^e	appartement	137/1 013	197/1 017	137/1 022	197/1 030
22	22	C	Rdc	Local	1/1 013		1/1 022	
23	23	A	2 ^e	toilettes	1/1 013	1/1 017	1/1 022	1/1 030
24	24	A	3 ^e	toilettes	1/1 013	1/1 017	1/1 022	1/1 030
25	25	A	3 ^e	partie palier et escalier	10/1 013	15/1 017	10/1 022	15/1 030
PC	26	A	3 ^e	partie palier			9/1 022	13/1 030
				TOTAUX:	1013/1013	1017/1017	1022/1022	1030/1030

CECI EXPOSE, il est passé à la
**VENTE PAR LE SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES à M.REGNIER et Mlle
LEMAIRE du lot n°26**

CAPACITE - PRESENCE - REPRESENTATION

Toutes les parties sont capables.

Les acquéreurs sont présents

Me DE PASSOS n'est pas présent mais représenté par M. Eric LEBHAR,
Clerc de Me COHEN

aux termes d'une procuration sous seing privé en date à ISSY LES
MOULINEAUX du 17 septembre 2003 ci-annexée.

✓

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à MALAKOFF en l'Etude du Notaire soussigné.

OBJET DU CONTRAT

Par les présentes, le «VENDEUR» vend à l'«ACQUEREUR» qui accepte :

DESIGNATION

- Sur la Commune de MALAKOFF (Hauts de Seine),
Dans un immeuble en copropriété sis 54 bis rue Chauvelot,
Figurant au cadastre de la manière suivante :
Section C numéro 41 lieudit "54 bis rue Chauvelot" pour une contenance de 1 are 64 centiares.

LOT N°: VINGT SIX (26)

Dans le bâtiment A, au 3^e étage, un palier

Et les 9/1022èmes des parties communes générales
Et 13/1030èmes des parties communes particulières au bâtiment A.

Tel qu'il est désigné et décrit dans l'Etat Descriptif de Division de l'immeuble.

Tel que ce bien existe avec ses aisances, parties attenantes et dépendances, et les droits de toute nature qui y sont attachés, sans exception ni réserve.

NATURE ET QUOTITE VENDUES

Cette vente porte sur la totalité en pleine propriété de ce bien appartenant au vendeur.

REFERENCES DE PUBLICATION

Transformation des parties communes en parties privatives aux termes des présentes, à la partie contenant modificatif du règlement de copropriété de l'immeuble dont s'agit

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

Ce bien dépend d'un immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division,



Etabli suivant acte reçu par Maître LAHAUSOIS Notaire à MONTROUGE le 20 janvier 1958,

Publié au 5^e Bureau des Hypothèques de NANTERRE le 14 février 1958
Volume 6338 Numéro 1344.

**MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
ET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Suivant acte reçu par Maître COURTOIS Notaire à MONTROUGE le 6 avril 1992

Publié le 11 mai 1992 Volume 1992P Numéro 3357

Il a été établi un modificatif du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division de cet immeuble.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété aura lieu ce jour et le transfert de jouissance aura lieu également ce jour par la prise de possession réelle, ce bien étant libre de toute occupation ou de toute location.

PRIX

Cette vente est consentie et acceptée moyennant le PRIX principal Symbolique de : UN EUROS).

Ci 1,00 EUR

Ce prix a été payé comptant ce jour à l'ancien propriétaire qui le reconnaît et en donne quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement ainsi quittancé a eu lieu par la comptabilité du Notaire soussigné.

IMPOT SUR LA MUTATION

Pour la perception des droits, il est précisé que la présente mutation est soumise au régime de droit commun, tel qu'il est défini par l'article 1594 D du Code Général des Impôts, s'agissant d'une vente de biens à usage de palier.

PLUS-VALUES

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières, le vendeur déclare qu'il a son domicile à l'adresse indiquée en tête de présente.



En outre, l'ancien propriétaire reconnaît avoir été avisé par le Notaire soussigné de l'obligation de déclarer, avec l'ensemble de ses revenus, la plus-value éventuelle résultant des présentes,

Et, avoir reçu du Notaire soussigné toutes les explications utiles afférentes à cette obligation fiscale.

En conséquence, il fera toutes déclarations et produira toutes pièces justificatives auprès de l'Administration Fiscale compétente.

ASSIETTE DES DROITS

Pour déterminer l'assiette des droits de mutation dus au titre de cet acte, il est précisé ce qui suit :

Tous les frais, droits et honoraires de cet acte seront supportés par le nouveau propriétaire qui s'y oblige.

En outre, il résulte de cet acte qu'il n'existe aucune charge augmentative du prix.

Pour les besoins de l'enregistrement, le bien vendu est évalué par les parties à 1 500 euros

CALCUL DES DROITS :

Base	Taux	Montants à payer
1.500,00	3,60%	54,00
1.500,00	1,20%	18,00
54,00	2,50%	1,00
DROITS		73,00

ATTESTATION DU CONTENU DE LA PARTIE NORMALISEE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée de cet acte rédigée sur huit pages contient toutes les énonciations nécessaires à la publication, au fichier immobilier, des droits réels et toutes celles nécessaires à l'assiette de tous salaires, impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE



SECONDE PARTIE
APPLICATION DE L'ARTICLE L 271-1
du CODE de la CONSTRUCTION et de L'HABITATION

Conformément à l'article L 271-1 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation, dans la rédaction qui lui a donné l'article 72 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, l'acquéreur, non professionnel de l'immobilier, reconnaît avoir reçu contre récépissé, le projet du présent acte le 2 septembre 2003.

En conséquence, le délai de sept jours, tel qu'il est défini par la loi précitée, est à présent expiré. Ayant pleinement disposé de ce délai de réflexion pour prendre sa décision, il requiert le notaire soussigné de recevoir la présente vente.

Le récépissé ainsi que copie de la notification sont demeurés ci-annexés après mention.

URBANISME

Le Notaire soussigné a donné lecture au nouveau propriétaire qui le reconnaît, d'une Note de Renseignements d'Urbanisme - qui demeurera jointe et annexée, après mention, à la minute du présent acte - délivrée par l'autorité administrative compétente le 16 mai 2003.

Le nouveau propriétaire déclare en avoir pris parfaite connaissance et faire son affaire de ces prescriptions sans recours contre l'ancien propriétaire.

ALIGNEMENT

Il résulte d'une réponse de l'Administration compétente que ce bien n'est grevé d'aucune servitude d'alignement et n'est intéressé par aucune opération de voirie.

DROIT DE PREEMPTION PUBLIC

La présente mutation était susceptible de faire l'objet d'un droit de préemption au titre :

D'UN DROIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U).

La présente mutation a été notifiée au détenteur de ce droit, lequel a renoncé à l'exercer ainsi qu'il résulte d'une lettre du 21 juillet 2003 annexée à la minute du présent acte après mention.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens présentement vendus constituaient des parties communes de l'immeuble ci-dessus désigné, et ce depuis la construction dudit immeuble, et ont été transformées en parties privatives aux termes des présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

Cette mutation a lieu sous les conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que le nouveau propriétaire s'oblige à exécuter :

11

- Prendre le bien dans son état au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre l'ancien propriétaire pour quelque cause que ce soit ; et notamment à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le bien, de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie ; comme aussi sans recours contre l'ancien propriétaire pour l'état des constructions ; pour les vices de toute nature, apparents ou cachés, pour les mitoyennetés, pour erreur dans la désignation, ou le cadastre.

- Supporter les servitudes passives grevant ce bien, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'ancien propriétaire déclarant, en outre, n'avoir constitué aucune servitude sur ce bien,

- Acquitter, au jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions et charges de toute nature mis ou à mettre sur ce bien,

Pour les impôts locaux, il est convenu :

- Concernant la Taxe Foncière, il sera procédé entre les parties au décompte jour pour jour de leur quote-part respective, en tenant compte de la date d'entrée en jouissance.

- Concernant la Taxe d'Habitation, l'occupant au premier janvier de l'année en cours la supportera seul.

- Souscrire les abonnements à tous les services, l'ancien propriétaire devant, quant à lui, résilier les siens.

- Continuer ou résilier à son gré toutes polices d'assurance contre l'incendie.

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

L'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes entre dans le champ d'application du décret n° 96-97 du 7 février 1996, modifié par le décret n° 97-855 du 12 septembre 1997.

L'ancien propriétaire déclare que les recherches effectuées à sa diligence conformément à l'article 2 dudit décret n'ont pas révélé la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante dans l'immeuble objet des présentes, ainsi qu'il résulte d'une attestation de DEP PARASITIS, contrôleur technique habilité, en date à NEUILLY PLAISANCE, du 3 septembre 1997 dont une copie est demeurée ci-annexée,

TERMITES

Le nouveau propriétaire n'aura aucun recours contre l'ancien propriétaire en cas de présence de termites ou d'autres insectes xylophages.

L'ancien propriétaire déclare qu'à ce jour l'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée par les termites au sens de l'article 3 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999.

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

L'ancien propriétaire déclare :

- que l'immeuble a été construit avant le 31 décembre 1947 et en conséquence il entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la Santé Publique relatives au saturnisme,

- que cet immeuble est situé dans une zone de risque d'exposition au plomb définie par le Préfet du département.



Toutefois cette recherche n'est pas obligatoire, le bien étant à usage de palier.

CONTENANCE DE L'IMMEUBLE

La présente vente ne portant que sur les lots de caves, de garages ou d'emplacements de stationnement, ou sur des lots d'une superficie inférieure à 8 m², n'entre pas dans le champ d'application de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété.

En conséquence, les parties ne pourront fonder aucune réclamation à l'encontre de quiconque à raison d'une différence de contenance, en plus ou en moins, constatée entre celle réelle et celle pouvant être mentionnée (à titre indicatif) au présent acte, cette différence excédât-elle un vingtième.

CONDITIONS AFFERENTES A LA COPROPRIETE

Le bien étant situé dans un immeuble soumis au statut de la copropriété issu de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et des textes subséquents, la présente mutation a lieu sous les conditions suivantes :

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le nouveau propriétaire respectera et imposera à tous ses ayants cause le règlement de copropriété, le règlement intérieur s'il y a lieu et toutes les décisions prises en Assemblée Générale des Copropriétaires, susceptibles de concerner le bien.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'ancien propriétaire dans ce règlement qu'il s'oblige à exécuter de manière que l'ancien propriétaire ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet.

En outre, le nouveau propriétaire reconnaît être en possession de tous les documents, actes et pièces afférents à cet immeuble dont la remise a eu lieu ce jour.

SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le Syndic de cet immeuble en copropriété est : TAGERIM ILE DE FRANCE OUEST à ISSY LES MOULINEAUX (92130), 78 avenue du Général de Gaulle.

TRAVAUX DANS LA COPROPRIETE

Aucune note n'a été délivrée par ce Syndic

PARTICIPATION DE L'ANCIEN PROPRIETAIRE AUX CHARGES DE COPROPRIETE

Il résulte, également, de cette note que l'ancien propriétaire est à jour dans le paiement des charges de la copropriété.

CHARGES DE COPROPRIETE - TRAVAUX ET REPARATIONS

Le nouveau propriétaire acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance les charges de copropriété incombant à ce bien. Toutefois, les frais relatifs aux travaux et réparations exécutés ou non et décidés en Assemblée Générale des Copropriétaires antérieurement à ce jour seront acquittés et supportés définitivement par l'ancien propriétaire qui s'y oblige. Le fonds de roulement est remboursé ce jour.

ASSURANCE COLLECTIVE CONTRE L'INCENDIE

L'immeuble en copropriété dont dépend ce bien est couvert contre le risque d'incendie par une police collective souscrite auprès de la Compagnie AXA COURTAGE par l'intermédiaire de son agent CABINET PIERRE ASSURANCES dont l'adresse est à VOULX (77940) 29bis rue Pasteur

Cet immeuble est assuré et la police porte la référence 83060978

INFORMATION JURIDIQUE

Le nouveau propriétaire reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné de l'obligation édictée par l'Article 64 du Décret modifié du 17 mars 1967 de notifier au Syndic de l'immeuble son domicile réel ou élu.

A défaut de notifier au Syndic un changement d'adresse, les notifications faites par ce dernier en vue, notamment, de convoquer le nouveau propriétaire aux Assemblées Générales seront valables si elles sont faites au dernier domicile notifié au Syndic.

CARNET D'ENTRETIEN

L'acquéreur a été informé qu'il pouvait prendre connaissance, auprès du syndic, du carnet d'entretien de l'immeuble.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la Formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires à tout Clerc ou Employé du Notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'Etat Civil, cadastraux ou hypothécaires.

TITRES

Il n'est remis au nouveau propriétaire aucun ancien titre de propriété, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes concernant ce bien.

MARCHE IMMOBILIER DES NOTAIRES

Le nouveau propriétaire requiert le notaire soussigné d'inscrire la mutation du bien immobilier qu'il vient d'acquérir à la BANQUE DES DONNEES DE REFERENCES DES TRANSACTIONS IMMOBILIERES DU MARCHE DES

NOTAIRES et de fournir à cette banque les éléments d'information nécessaires à cette inscription hors toute information sur les personnes.

Au cas où la présente transaction ferait l'objet d'un redressement de la part de l'administration fiscale, le notaire soussigné se tient à la disposition du nouveau propriétaire pour lui fournir à ses frais des références de biens immobiliers déjà inscrits au fichier et de nature similaire au bien en cause, afin de lui permettre d'assurer personnellement sa défense.

Le coût de cette inscription à la banque de données sera supporté par le nouveau propriétaire.

Ces éléments d'information pourront donner lieu à exercice du droit d'accès dans les conditions prévues par la loi n° 78-17 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés du 6 janvier 1978.

DECLARATIONS GENERALES

Les parties déclarent :

- Que leur identité est conforme à celle indiquée en tête des présentes,
- Qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens,
- Et, que ce bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif, et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel principal ou accessoire.

Ainsi que les déclarations de l'ancien propriétaire concernant les droits grevant ce bien sont confirmées sur un état hypothécaire hors formalité délivré par le Bureau des Hypothèques compétent.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

Pour l'application de l'article R 238-38 du Code du Travail, l'ancien propriétaire déclare :

- que l'immeuble objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de la loi N° 93-1418 du 31 décembre 1993 et plus spécialement que sa construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 235-15 du Code du Travail comme ayant fait l'objet de l'ordre de service de commencer les travaux donné avant le 30 décembre 1994.

FIN DE LA SECONDE PARTIE

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les comparants affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que cet acte exprime l'intégralité du prix convenu ; ils reconnaissent avoir été informés par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cet acte n'est ni modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

En application de l'Article 75 du Décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le Notaire soussigné certifie que l'identité des parties lui a été régulièrement justifiée.

f

DONT ACTE EN QUATORZE PAGES.

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

LES JOUR, MOIS ET AN CI-DESSUS ENONCES.

En l'Etude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant :

- pages 14
- renvois 0
- mots nuls..... 0
- lignes nulles 0
- chiffres nuls 0
- lettres nulles..... 2
- blancs bâtonnés..... 0

POUR COPIE AUTHENTIQUE, rédigée sur quatorze pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le Notaire soussigné.

Fait à MALAKOFF le 4 novembre 2003

