

Publication
Assément
Copies
d'actes
Notariales

17144

5631

Vol 3719 No 9 1979

PUBLICATION (1)	TAXE 100	SALAIRES 30.
--------------------	-------------	-----------------

pas les
par l'Ad-
redacteurs
copies ex-
a pu-
immobilier
ces docu-
formules
aux
notamment
le
la pre-
tête, les
cadres et
que les

100
T 100
S 30

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX-NEUF

Le vingt juin

Maître ALLEZ, soussigné, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Fernaud DUPRE, Marc ALLEZ et Philippe DUPRE, Notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à PARIS (8ème arrondissement) 25, Avenue George-V

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

IDENTIFICATION

Monsieur Peter MEYER, Administrateur de Société, demeurant à PARIS (7ème arrondissement) 28, rue Vaneau.

AGISSANT en qualité de Gérant Statutaire de :

La Société à Responsabilité Limitée dénommée "LANDRIEU S.A.R.L.", au capital de vingt mille francs, dont le siège social est à PARIS (8ème arrondissement) 38, rue Bassano, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro PARIS B 313 641 946

Constituée suivant acte sous seing privé en date à PARIS, du 19 Juillet 1978, enregistré à la Recette Divisionnaire des CHAMPS-ELYSEES, le 20 Juillet 1978, numéro 181, case 9, aux droits de DEUX CENTS FRANCS.

Monsieur MEYER ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu de l'article 11 des statuts de ladite Société.

pour
1350 du 14
article 76-2.
offe, obser-
ou recom-
ou les notes
adm-
vétés (Ar-
Général
12 mars 71.
qui, en
dépense
pas
formule-

réa-
xérogra-
RANK-
par arrêté
014,
813.
420;
330;
720 et
machine
machine
8-7-1971
12-1-1973
000-1, 422,
machine
en cours

Handwritten signatures and initials: 'se', 'W', and other illegible marks.

CECI EXPOSE, Monsieur MEYER, ès-qualités, a établi de la manière suivante, le règlement de co-propriété et l'état descriptif de division faisant l'objet des présentes.

- REGLEMENT DE CO-PROPRIETE et ETAT DESCRIPTIF DE

DIVISION -

/ 1ère PARTIE - DISPOSITIONS PRELIMINAIRES /

CHAPITRE 1er - OBJET DU REGLEMENT -

Article 1 - Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 modifiée et du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, dans le but :

1°) D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble ;

2°) De déterminer les parties communes affectées à l'usage de tous les co-propriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire ;

3°) De fixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes ;

4°) D'organiser l'administration de l'immeuble ;

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause. Elles feront la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Le présent règlement de co-propriété entrera en vigueur dès que les lots composant l'immeuble appartiendront à au moins deux personnes.

CHAPITRE II - DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE -

I - DESIGNATION -

Article 2 - Le présent règlement de co-propriété s'applique à un immeuble édifié sur un terrain sis à PARIS (7ème arrondissement) 12, Passage Landrieu, comprenant :

- Un bâtiment unique en façade à l'alignement actuel du passage Landrieu, sur toute la largeur de la parcelle, avec retour en aile le long des limites séparatives de gauche et de droite jusqu'à la limite séparative du fond, élevé sur sous-sol partiel, d'un rez-de-chaussée avec mezzanine et d'un étage légèrement mansardé ;

- Une cour sur le reste de la parcelle.

D'une contenance superficielle d'après les titres de 375 m2.

Le tout cadastré :

Section 0704 CK, numéro 36 (Passage Landrieu numéro 12" pour une contenance de TROIS ARES SOIXANTE QUINZE CENTIARES (3 a 75 ca)

TENANT :

- En façade, au passage Landrieu ;
- A gauche, à l'immeuble 14, Passage Landrieu et 27, Avenue Bosquet, cadastré, section 0704 CK, numéro 34
- Au fond, à l'immeuble 25, Avenue Bosquet, cadastré, section 0704 CK, numéro 35
- A droite, à l'immeuble : 23, Avenue Bosquet et 10, Passage Landrieu, cadastré, section 0704 CK, numéro 37

P L A N S

Sont demeurés ci-annexés après mention, savoir :

- Un plan d'ensemble indiquant la situation du terrain et l'emplacement de l'immeuble.
- Un plan du rez-de-chaussée.
- Un plan mezzanine
- Un plan du premier étage
- Et un plan du sous-sol.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten marks]

/ ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE /

DU CHEF de la Société TRANSON ISORE -

Ledit immeuble appartenait à la Société TRANSON ISORE, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, en sa qualité de MARCHAND DE BIENS, de :

a) Monsieur Noël Casimir EUILLADES, Retraité, demeurant au Pré-Saint-Gervais (Seine-Saint-Denis) 13, Place Séverine, époux de Madame Jeanne Thérèse GRIALOU.

Né à BUENOS-AIRES (République Argentine) le 9 Août 1907.

Marié avec Madame GRIALOU, sans contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de DECAZEVILLE (Aveyron) le 10 Décembre 1927.

b) Et de Monsieur Raymond François Marie ROUFFIAC, Principal Clerc de Notaire, demeurant à PARIS (7ème arrondissement) 45, Boulevard de Latour Maubourg, époux de Madame Marie-Claude Alice Nicole PUVILLAND.

Né à SAINTES (Charente Maritime) le 24 Juin 1931.

Marié avec Madame PUVILLAND, sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Maurice REGENT, Notaire à PARIS, le 3 Mars 1956.

Aux termes d'un acte reçu par Me Michel DUCAMP, Notaire à PARIS, le 31 Mars 1976.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SEPT CENT MILLE FRANCS (700.000) qui a été payé comptant et quittancé aux termes dudit acte, de la manière suivante :

- A concurrence de CENT MILLE FRANCS (100.000 F) des deniers personnels de l'ACQUEREUR.

- Et, pour le surplus, soit la somme de SIX CENT MILLE FRANCS (600.000 F) au moyen d'un prêt consenti par la COMPAGNIE HYPOTHECAIRE, Société Anonyme au capital de deux millions cinq cent mille francs, ayant son siège à PARIS 8ème, 16, rue de la Ville l'Evêque, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS, sous le numéro 58 B 4.516.

Ladite somme a été stipulée remboursable dans le délai de deux ans, soit le 31 Mars 1978, et productive d'intérêts jusqu'à son paiement effectif et intégral au taux de "BASE BANCAIRE" majoré de 5 points avec un plancher minimum de 11,50 % l'an suivant l'usage bancaire, payables trimestriellement et à terme échu, pour la première fois, le 30 Juin 1976.

[Signature]

[Signature]

Audit acte, il a été fait les déclarations régulières d'usage

Une expédition de cet acte a été publiée au DEUXIEME bureau des hypothèques de PARIS, le 25 Mai 1976, Volume 2346, numéro 11.

L'état délivré sur cette publication par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques le même jour, du chef des vendeurs et de Mademoiselle COURDURIE, précédente propriétaire, s'est révélé négatif en tous points.

A la sûreté et garantie du remboursement du prêt consenti par la COMPAGNIE HYPOTHECAIRE, inscription de privilèges de vendeur et de prêteur de deniers a été prise au profit de ladite Société, au deuxième bureau des hypothèques de PARIS, le 25 Mai 1976, Volume 164, numéro 24

Ladite inscription a fait l'objet d'un acte de mainlevée reçu par Me DUCAMP, Notaire sus-nommé, le 23 Novembre 1978

DU CHEF de Messieurs EUILLADES et ROUFFIAC -

Ledit immeuble appartenait conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié, en propre, à Messieurs EUILLADES et ROUFFIAC, comme l'ayant recueilli dans la succession de :

Mademoiselle Marie Louise COURDURIE, née à DECAZEVILLE (Aveyron) le 7 Avril 1896, en son vivant, Retraitée, demeurant à PARIS (7ème arrondissement) 45, Boulevard de Latour Maubourg, célibataire majeure, décédée à PARIS (16ème arrondissement) 7 bis, Villa Eugène Manuel, où elle se trouvait momentanément, le 1er Novembre 1975, et dont ils étaient légataires universels aux termes de son testament fait par elle sous la forme olographe en date à PARIS, du 6 Octobre 1975, déposé au rang des minutes de Me François BRIAND, Notaire à PARIS, et décrit suivant procès-verbal dressé par lui, le 25 Novembre 1975, dont une expédition ainsi que la copie figurée dudit testament ont été régulièrement déposées au Greffe du Tribunal de Grande Instance de PARIS, ainsi que le constate un certificat délivré par le Greffier dudit Tribunal, le 18 Décembre 1975.

Ce legs universel a pu recevoir son entière exécution, Mademoiselle COURDURIE n'ayant laissé à son décès aucun héritier à réserve, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Me François BRIAND, Notaire sus-nommé, le 26 Novembre 1975.

Messieurs EUILLADES et ROUFFIAC ont été envoyés en possession du legs universel à eux fait aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS, le 18 Décembre 1975, dont la grosse a été déposée au rang des minutes dudit Me François BRIAND, suivant acte reçu par lui, le 19 Janvier 1976.

14

4 a

L'attestation immobilière concernant ledit immeuble a été dressée par ledit Me BRIAND, le 8 Mars 1976, dont une expédition a été publiée au DEUXIEME bureau des hypothèques de PARIS, le 25 Mars 1976, Volume 2275, numéro 4.

DU CHEF de Mademoiselle COURDURIE

Ledit immeuble appartenait à Mademoiselle COURDURIE sus-nommée, pour l'avoir recueilli dans la succession de :

Madame Marie Adèle COURDURIE, sa soeur germaine, en son vivant, sans profession, demeurant à PARIS (7ème arrondissement) 45, Boulevard Latour Maubourg, décédée à HERBLAY (Val d'Oise) 50, rue de Paris, où elle se trouvait momentanément, le 26 Septembre 1972, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Jean René Alexandre GUERIDE, et dont elle était seule héritière, ainsi que le constate un acte de notoriété dressé après son décès par Me Maurice REGENT, Notaire à PARIS, le 19 Octobre 1972.

L'attestation immobilière concernant ledit immeuble a été dressée par ledit Me REGENT, le 21 Mars 1973, dont une expédition a été publiée au DEUXIEME bureau des hypothèques de PARIS, le 11 Mai 1973, Volume 1038, numéro 9.

DU CHEF de Madame Veuve GUERIDE -

Ledit immeuble appartenait à Madame Veuve GUERIDE, ainsi qu'il va être expliqué :

ORIGINAIREMENT, il dépendait de la communauté de biens ayant existé entre elle et Monsieur Jean René Alexandre GUERIDE, son mari, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie du DOUZIEME arrondissement de PARIS, le 1er Juillet 1909, au moyen de l'acquisition que Monsieur GUERIDE en avait faite seul, au cours et pour le compte de ladite communauté de :

Monsieur Paul Louis Marie Robert de DURFORT de CIVRAC, Duc de LORGE, propriétaire, demeurant à PARIS, 119, rue Saint-Dominique, époux de Madame Hélène Marie Jeanne BURRUS.

Aux termes d'un acte reçu par Me LAVERNE, Notaire à PARIS, ayant substitué Me Guy CONSTANTIN, Notaire à PARIS, le 6 Juin 1941.

Cette acquisition avait eu lieu moyennant le prix principal de 250.000 anciens francs qui, d'un commun accord entre les parties, est demeuré compensé avec pareille somme de 250.000 anciens francs formant le montant, en principal, d'une créance chirographaire due par Monsieur le Duc de LORGE, à Monsieur GUERIDE.

Toutefois, il a été entendu que les effets de cette compensation seraient suspendus jusqu'à ce qu'il soit justifié à l'acquéreur qu'il n'existait sur l'immeuble vendu aucune inscription, transcription de saisie, ni aucune transcriptions et mentions énumérées dans la loi du 23 Mars 1855.

Il a été stipulé que si les états qui devaient être levés lors de la transcription dudit contrat de vente relataient l'existence d'inscriptions ou de saisies, transcriptions et mentions, le vendeur serait tenu, ainsi qu'il s'y est obligé, d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation qui lui en aurait été faite et, dans ce cas, la compensation ci-dessus stipulée ne s'opèrerait qu'après le rapport de ces mainlevées et certificats de radiation.

Audit acte, le vendeur a déclaré sur son état-civil :

Qu'il était né à PARIS (7ème) le 15 Juillet 1891.

Qu'il était de nationalité française.

Qu'il n'avait jamais été en état de faillite, de liquidation judiciaire ou de cessation de paiement.

Qu'il était marié en premières noces avec Madame Hélène Marie Jeanne BERRUS, sous le régime de la séparation de biens, ainsi qu'il résulte de leur contrat de mariage reçu par Me DAUCOURT, Notaire à PORRENTRY (Suisse) le 9 Août 1932, enregistré à PARIS, 2ème notaire, le 19 Août 1936, folio 93, case 15.

Que Madame La Duchesse de LORGE, née de COSSE de BRISSAC, précédente propriétaire, n'était soumise à aucune hypothèque légale.

Une expédition de cet acte a été transcrite au PREMIER bure des hypothèques de la Seine, le 1er Juillet 1941, Volume 1337, numéro 4, et inscription d'office a été prise le même jour, volume 88, numéro 29.

DECES de Monsieur GUERIDE

Monsieur Jean René Alexandre GUERIDE, né à NEUILLY-SUR-MARNE (Seine Saint-Denis) le 8 Avril 1888, en son vivant; architecte époux en premières noces de Madame Marie Adèle COURDURIE, demeurant à PARIS (7ème) 37, Boulevard de la Tour Maubourg, est décédé en son domicile, le 6 Novembre 1969, ne laissant aucun ascendant ni aucun descendant légitime ou naturel, aucun enfant adoptif ou ayant fait l'objet d'une légitimation adoptive, ni descendant d'eux, et par conséquent, aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession ; par suite, les dispositions pour cause de mort qu'il a pu faire, peuvent recevoir leur pleine et entière exécution.

47

4

Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé par Me REGENT, Notaire à PARIS, après le décès de Monsieur GUERIDE, à défaut d'inventaire, le 25 Novembre 1969.

Aux termes de son testament fait en la forme olographe en date à PARIS, du 15 Novembre 1942, dont une expédition contenant copie figurée dudit testament a été transmise à Monsieur le Greffier du Tribunal de Grande Instance de PARIS, le 8 Décembre 1969, Monsieur GUERIDE a institué pour sa légataire universelle Madame Veuve GUERIDE, née COURDURIER, son épouse survivante.

L'original dudit testament a été déposé au rang des minutes dudit Me REGENT, suivant procès-verbal d'ouverture dressé par lui le 26 Novembre 1969.

Madame Veuve GUERIDE a été envoyée en possession du legs universel à elle fait par Monsieur Jean GUERIDE, son défunt mari ainsi qu'il résulte d'une ordonnance d'envoi en possession rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS, le 30 Décembre 1969, dont la grosse a été déposée au rang des minutes de Me REGENT, suivant acte reçu par lui, le 15 Janvier 1970.

L'attestation immobilière prescrite par la loi a été dressée après le décès de Monsieur GUERIDE par Me REGENT, Notaire sus-nommé, le 15 Avril 1970, dont un extrait a été publié au 1er bureau des hypothèques de la Seine, le 21 Mai 1970, Volume 8546, numéro 12.

*

M
4

S E R V I T U D E S

- CONVENTIONS RELATIVES AU PASSAGE LANDRIEU -

Dans le contrat de vente par Monsieur LE DUC de LORGE au profit de Monsieur GUERIDE reçu par Maître LAVERNE, ayant substitué Maître Guy CONSTANTIN, notaire à PARIS, et Maître Jean BLANCHET, aussi Notaire à PARIS, le 6 Juin 1941, il a été, sous le titre "conventions relatives au passage Landrieu" dit ce qui suit, littéralement rapporté :

" Monsieur le DUC de LORGE comparant rappelle que dans chacune des deux ventes par Madame Veuve LESUEUR à Monsieur le comte de BRISSAC, la première du 3 Mai 1879, reçu par Maître DONON et Maître HARLY, Notaires à PARIS, et la seconde du 2 Juillet 1879 reçu par Maître DONON et Maître HARLY, Notaires sus-nommés, il a été dit textuellement ce qui suit :

"Madame Veuve LESUEUR, rappelle, que dans les contrats des "acquisitions faites par son mari, de Madame Adèle COUTOU Veuve de "Monsieur FOMBERT de VILLIERS, passés devant Maître DESPREZ, Notaire "à PARIS, les vingt six Octobre mil huit cent cinquante trois, "quinze et seize Mars mil huit cent cinquante quatre, il a été stipulé "ce qui suit :

"Le mandataire de Madame Veuve FOMBERT de VILLIERS, explique, "que lors de l'établissement par cette dame du passage LANDRIEU, "dont il est question dans la désignation qui précède, il a suivant "acte passé devant Maître POURCELT, et son collègue, Notaires à PARIS "le 18 Avril 1953, et en sa dite qualité de mandataire de la dite "dame FOMBERT de VILLIERS fixé et arrêté les statuts relatifs à "l'Etablissement dudit passage et dont la teneur suit, littéralement "rapportée :

"OBLIGATIONS DE Madame FOMBERT de VILLIERS

"Madame FOMBERT de VILLIERS prend envers les acquéreurs "les engagements ci-après, savoir :

"lent. D'ouvrir de suite dans toute la longueur de sa propriété un passage dont le milieu est indiqué au plan de ladite "propriété pour une ligne rouge.

"Ce passage prendra le nom de passage Landrieu.

"Il aura six mètres de largeur dans toute sa longueur sous "une seule réserve de délai à l'égard du bâtiment non encore démolé "(lors dudit acte) et dont partie devra disparaître pour former "l'alignement dudit passage.

"Madame Veuve FOMBERT de VILLIERS devra faire la démolition "de cette partie de bâtiment d'ici au premier Juillet mil huit cent "cinquante quatre.

7

M

4

" 2ent - De faire clore à ses frais, les entrées de ce passage du côté de la rue Saint-Dominique par une grille en fer et du côté de la rue de l'Université par une porte en bois à claire voie.

" 3ent - De tenir clos jusqu'à leur vente également à ses frais, les espaces de terrain qui se trouvent de chaque côté des entrées dont il vient d'être parlé, savoir : sur la rue Saint-Dominique Saint Germain par un mur et sur la rue de l'Université par une palissade en planches.

" 4ent - De remblayer et niveler les terres du passage et s'établir dans le milieu de ce passage un ruisseau en pavé ayant un mètre de large et disposé de manière à donner aux eaux un écoulement sur l'une ou l'autre rue.

" Ce passage devra être complet au premier juillet mil huit cent cinquante-quatre.

" 5ent - De loger à ses frais le concierge du passage jusqu'à la démolition ou la vente du bâtiment isolé dont il est parlé ci-dessus.

" Les gages de ce concierge seront payés par Madame Veuve FOMBERT de VILLERS et les divers acquéreurs dans les proportions indiquées à l'article huit ci-après.

- DROITS ET OBLIGATIONS DES ACQUEREURS -

" 1° - Chaque acquéreur sera propriétaire de la moitié du passage devant sa façade et devra faire pour cette moitié en pavé batard, dans le délai d'un an de son acquisition de manière à le raccorder au ruisseau établi par Madame FOMBERT.

" 2° - Il aura droit de passage pour lui, les gens de sa maison et les personnes venant le visiter dans toute la longueur du passage.

" 3° - Le ruisseau qui devra être établi dans ledit passage servira à tous les acquéreurs pour l'écoulement des eaux pluviales et ménagères, à la charge par eux de se conformer aux lois et règlements de voirie et de police.

" 4° - Aucun acquéreur ne pourra embarrasser le passage et y rien laisser séjourner, la largeur du passage étant fixée à six mètres du nu des murs, il ne sera toléré d'autre saillie sur le sol que trois centimètres et demi de saillie pour retraite et trente centimètres pour marche en borne au droit des entrées.

M

G

[Signature]

" 5° - Chaque acquéreur devra dans l'année de son acquisition
 " se faire clore sur le passage par des murs ou bâtiments en pierres,
 " briques ou pans de bois ravalés en plâtre.

" 6° - Il sera interdit d'élever sur le passage toute cons-
 " truction au-delà de onze mètres d'élévation à partir du sol jusqu'à
 " l'entablement et de sortir de la ligne de pente à quarante-cinq
 " degrés par les parties en retrait jusqu'à deux mètres de reculement
 " après lequel reculement on pourra élever les constructions jusqu'à
 " quinze mètres soit quatre mètres au-dessus des onze mètres de hau-
 " teur sur le passage et le surplus sera également compris dans la li-
 " gne à quarante-cinq degrés partant de cette nouvelle mesure.

" Sont exceptés de cette interdiction les lots d'encoignure
 " sur les rue et passage jusqu'à douze mètres de profondeur pour les
 " quels on se conformera aux règlements de la voirie.

" 7° - Il sera formellement interdit de construire par dessus
 " le passage excepté pour les lots faisant encoignure sur le passage
 " et sur les deux rues qui pourront construire par dessus le passage
 " dans une profondeur de douze mètres et devront laisser une entrée
 " de six mètres de hauteur sous clef avec pieds droits d'au moins qua-
 " tre mètres cinquante centimètres.

" 8° - La contribution dans toutes les dépenses comme gages
 " et logement des concierges, balayage et enlèvement des immondices,
 " éclairage, entretien et renouvellement de grilles et portes, entre-
 " tien de la chaussée, etc... sera supportée par chacun des proprié-
 " taires et divisée suivant l'étendue de la façade de chaque proprié-
 " té sur le passage, les deux façades sur le passage ayant ensemble
 " quatre cent soixante-neuf mètres, c'est d'après cette mesure que
 " la répartition sera faite soit un quatre cent soixante neuvième
 " par mètre de façade.

Administration -

" L'Administration du passage appartiendra à Madame
 " FOMBERT de VILLERS tant qu'elle sera propriété de plus de la moitié
 " des façades, quand plus de la moitié sera vendue l'administration
 " appartiendra aux trois propriétaires des terrains ayant les façade-
 " les plus étendues sur le passage, Madame Veuve FOMBERT de VILLERS
 " devant être l'un des trois administrateurs seulement si elle se trou-
 " ve dans les trois principaux propriétaires.

" L'administratrice ou les administrateurs auront pour missi-
 " de choisir ou changer le concierge, prendre toutes dispositions pour
 " choisir son logement lorsque la charge prise par Madame FOMBERT à
 " cet égard sera éteinte, fixer le montant de ses gages et de son
 " loyer, les payer, pourvoir aux dépenses d'éclairage, s'il y a lieu
 " balayage, entretien de la chaussée des grilles et portes, et de
 " faire la répartition des frais entre tous les propriétaires qui
 " seront tenus de leur verser comptant leur portion contributoire.

+

G M

" Les conditions et statuts qui viennent d'être établis ne
" pourront subir aucune modification tant que Madame FOMBERT de VILLERS
" sera propriétaire de plus de la moitié des façades sur le passage,
" si ce n'est du consentement unanime des propriétaires.

" Passé ce terme, ces conditions pourront être modifiées
" ou changées par la réunion générale des propriétaires convoqués par
" l'administratrice ou les administrateurs, les décisions devront être
" prises à la majorité des deux tiers des façades du passage, chaque
" propriétaire ayant autant de voix que de mètres, comme il a été dit
" ci-dessus.

" Dans le cas où l'une des réunions serait sans résultat faute
" d'un nombre suffisant de suffrages exprimés, une nouvelle convoca-
" tion aura lieu à la diligence de l'administratrice ou des adminis-
" trateurs avec insertion quarante-huit heures à l'avance dans l'un
" des journaux judiciaires de PARIS, et dans ce cas, les décisions
" seront valables à la majorité des deux tiers des suffrages présents

" De semblables réunions pourront être convoquées par l'admini-
" stratrice ou les administrateurs pour les dépenses extraordinaires
" et les cas imprévus.

" En cas de modification aux statuts, une copie certifiée par
" les administrateurs du procès-verbal de la délibération sera déposée
" à leur diligence à la suite des présentes.

" Chaque propriétaire aura le droit de se faire délivrer
" à ses frais, expédition ou extrait des présentes et des actes modi-
" ficatifs s'il y en a.

" Chaque propriétaire aura en outre, le droit de se faire dél-
" vrer à ses frais, tous extraits et expéditions des actes mentionnés
" dans l'établissement de propriété.

" Le mandataire de Madame FOMBERT de VILLERS ajoute qu'il se
" propose de faire accepter aux autres acquéreurs actuels de partie
" de ladite propriété et d'imposer à l'avenir aux acquéreurs des ter-
" rains sur le passage dont s'agit une modification relativement à
" la hauteur des constructions sur le passage ; laquelle serait augmen-
" tée de soixante-dix centimètres et quinze mètres soixante-dix centi-
" mètres dans les deux espaces mentionnés sous l'article six ci-dessus
" sans que pour des constructions élevées à cette hauteur on puisse
" pratiquer l'étage lambrissé, que l'on ferait édifier des lucarnes
" à l'aplomb du mur de face.

" Ces lucarnes devront dans ce cas être reculés d'un mètre
" cinquante centimètres, en arrière de la face du mur.

BT

4

" Dans le cas au contraire où la hauteur de l'entablement
 " n'excéderait pas onze mètres (ou quinze mètres en retrait) ces lucar-
 " nes pourraient être établies à l'aplomb du mur de façade.

" Monsieur le Comte de BRISSAC sera subrogé activement et
 " passivement dans les droits et obligations de sa venderesse résul-
 " tant des stipulations qui viennent d'être rappelées, en ce qu'elles
 " s'appliquent au terrain vendu.

" Et, il sera propriétaire de la moitié du passage sur toute
 " la longueur de la façade dudit terrain.

" Madame Veuve LESUEUR déclare à ce sujet :

" Que les obligations prises par Madame FOMBERT de VILLIERS
 " pour l'établissement du passage ont été remplies par elle.

" Que les modifications des acquéreurs constatées par acte
 " passé devant Me POURCELT et son collègue, Notaires à PARIS, le
 " vingt-sept novembre mil huit cent cinquante-cinq, ont été acceptés
 " expressément par les deux acquéreurs antérieurs à Monsieur LESUEUR
 " sus-nommé, savoir :

" Par Monsieur MEFFRE au moyen de son intervention à l'acte
 " du vingt-sept novembre mil huit cent cinquante-cinq.

" Et par Monsieur LAMBEL, aux termes de son deuxième acte
 " d'acquisition de terrain sur ledit passage reçu par Mes BAYARD et
 " POURCELT, Notaires à PARIS, le sept avril mil huit cent cinquante-
 " cinq.

" Que l'administration dudit passage est toujours constituée
 " dans l'ordre d'idées ci-dessus indiqué, l'administrateur actuel
 " étant Monsieur J. QUESESCROUT.

Monsieur MEYER, ès-qualités, déclare et garantit que ces serv-
 tudes n'ont pas été étendues ou modifiées.

Il déclare qu'à sa connaissance, le Passage Landrieu
a été classé dans le Domaine Public en vertu d'un Arrêté du
14 Mai 1935

M

4

II - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION -

Article 3 -

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en SEIZE lots, numérotés de 1 à 16.

La désignation de ces lots est établie ci-après.

Elle comprend pour chacun d'eux, l'indication des "parties privatives" réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote-part indivise de toutes les parties de l'ensemble immobilier.

Chaque propriétaire a donc des droits indivis sur les "parties communes" et un droit exclusif et particulier sur les parties de l'immeuble comprises dans son lot. Ces droits sont inséparables, de telle sorte que le partage des parties communes ne pourra être provoqué, celles-ci étant de convention expresse placées sous le régime de l'indivision forcée, organisée dans le cadre des textes susvisés, par dérogation aux articles 815 et suivants du Code Civil.

Cette quote-part est exprimée en DIX MILLIEMES.

Les lots de l'immeuble, objet des présentes, sont décrits dans le tableau ci-après, conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du quatorze octobre mil neuf cent cinquante-cinq, modifié par le décret numéro 59-90 du sept janvier mil neuf cent cinquante neuf pris pour l'application du décret numéro 55-11 du quatre janvier mil neuf cent cinquante-cinq, portant réforme de la publicité foncière, soit :

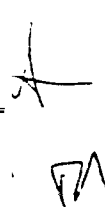
7

4

DESIGNATION DES LOTS

N° du lot	Bâti- ment	Escalier	Niveau	Désignation du lot	Quote-part en 10000 °	
					de copropriété	particulière au bâtiment
1	Uniq.			<p><u>Un appartement comprenant :</u></p> <p>Sans R. Ch. Porte droite dans l'entrée commune,</p> <p>- entrée, salle de séjour et cuisine</p> <p>Part. Mez- zanine - chambre, bureau et salle de bains avec WC</p> <p>Ces 2 niveaux communiquent entre eux par un escalier particulier</p>	764	770
2	Uniq.			<p><u>Un appartement comprenant :</u></p> <p>Sans R. Ch. Avec accès depuis la cour commune,</p> <p>- salle de séjour et cuisine</p> <p>- droit à la jouissance exclusive du jardin 1</p> <p>Part. Mez- zanine - chambre et salle de bains avec WC</p> <p>Ces 2 niveaux communiquent entre eux par un escalier particulier</p>	778	774

N° du lot	Bâti- ment	Escalier	Niveau	Désignation du lot	Quote-part en 10000 °	
					de copropriétés	particulière au bâtiment
3	Uniq.			<u>Un appartement comprenant :</u>	1045	1020
		Sans	R. Ch.	Avec accès depuis la cour commune, - salle de séjour et cuisine - droit à la jouissance exclusive du jardin 2		
		Part.	Mez- zanine	- chambre, bureau et salle de bains avec WC Ces 2 niveaux communiquent entre eux par un escalier particulier		
4	Uniq.			<u>Un appartement comprenant :</u>	512	496
		Sans	R. Ch.	Avec accès depuis la cour commune, - salle de séjour et cuisine - droit à la jouissance exclusive du jardin 3		
		Part.	Mez- zanine	- chambre et salle de bains avec WC Ces 2 niveaux communiquent entre eux par un escalier particulier		



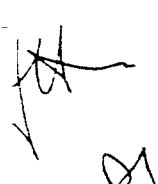
4

No du lot	Bâtiment	Escalier	Niveau	Désignation du lot	Quota-part en 10000 •	
					de copropriété	particuliers au bâtiment
5	Uniq.			<u>Un appartement comprenant :</u>	530	524
		Sans	R. Ch.	Avec accès depuis la cour commune, - salle de séjour et cuisine - droit à la jouissance exclusive du jardin 4		
		Part.	Mez- zanine	- chambre et salle de bains avec WC Ces 2 niveaux communiquent entre eux par un escalier particulier		
6	Uniq.			<u>Un appartement comprenant :</u>	814	810
		Sans	R. Ch.	Avec accès depuis la cour commune, - salle de séjour et cuisine - droit à la jouissance exclusive du jardin 5		
		Part.	Mez- zanine	- chambre et salle de bains avec WC Ces 2 niveaux communiquent entre eux par un escalier particulier		

Handwritten signature and initials.

Handwritten number 4.

No du lot	Bâti- ment	Escalier	Niveau	Désignation du lot	Quota-part en 10000 *	
					de copropriété	particulière au bâtiment
7	Uniq.			<p><u>Un appartement comprenant :</u></p> <p>Sans R. Ch. Porte gauche sous le porche commun,</p> <p>- salon, salle à manger et cuisine</p> <p>Part. Mez- - chambre, bureau et salle zanine de bains avec WC</p> <p>Ces 2 niveaux communiquent entre eux par un escalier particulier</p>	1007	1016
8	Uniq.	Uniq.	1er	<p>1ère porte gauche,</p> <p>un appartement comprenant :</p> <p>- entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec WC et dégagement</p>	720	726
9	Uniq.	Uniq.	1er	<p>Porte droite,</p> <p>un appartement comprenant :</p> <p>- entrée, salle de séjour, 2 chambres, cuisine, salle de bains, salle d'eau avec WC, 2 penderies et dégagement</p>	1458	1471



No du lot	Bât- ment	Escalier	Niveau	Désignation du lot	Quote-part en 10000 *	
					de copropriété	particulières au bâtiment
10	Uniq.	Uniq.	1er	Porte face, un appartement comprenant : - entrée, salle de séjour, 2 chambres, cuisine, salle de bains, salle d'eau avec WC, 2 penderies et dégagement	1538	1553
11	Uniq.	Uniq.	1er	2e porte gauche, un appartement comprenant : - entrée, salle de séjour, chambre, cuisine, salle de bains avec WC et penderie	820	826
12	Uniq.	Uniq.	S/S	- la cave sous la cage de l'escalier	2	2
13	Uniq.	Uniq.	S/S	- une cave	2	2
14	Uniq.	Uniq.	S/S	- une cave	2	2




4

N° du lot	Bâti- ment	Escalier	Niveau	Désignation du lot	Cote-part en 10000 •	
					de copropriété	particuliers au bâtiment
15	Uniq.	Uniq.	S/S	- une cave	4	4
16	Uniq.	Uniq.	S/S	- une cave	4	4
				<u>TOTAL</u>	10 000/ 10 000e	10 000/ 10 000e


 DT

4

CHAPITRE III - PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES -

I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Article 4 - Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote-part de droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Elles comprennent notamment :

- La totalité du sol de l'immeuble, tant dans ses parties bâties que non bâties, la jouissance des jardins 1, 2, 3, 4 et 5 étant, toutefois réservée, respectivement aux propriétaires des lots 2, 3, 4, 5 et 6.
- Les murs séparatifs, les mitoyennetés acquises ou à acquérir pour ces murs, ainsi que les servitudes actives ou passives pouvant, présentement exister ou être créées dans l'avenir ;
- les fondations, le gros-oeuvre des gros murs (façades, pignons et refends), leurs ravalements intérieurs, extérieurs, mais non les revêtements superficiels dans les parties privatives ;
- le gros-oeuvre des planchers (poutres, solives et hourdis), mais non compris les revêtements superficiels (lambourdes, parquet ou autre revêtement formant sol, ni le lattis ou tous autres matériaux fixés sur le hourdis pour recevoir l'enduit formant plafond).
- la charpente, la couverture, les gouttières et descentes des eaux pluviales ;
- la cage de l'escalier, avec sa gaine technique, le palier de l'étage et son couloir, le couloir du sous-sol avec le branchement à l'égout et le compteur d'eau ;
- le porche commun)
avec sa porte d'entrée et)
son portier d'ouverture,) au rez-de-chaussée ;
)
- l'entrée commune,)
- local poubelles,)
- l'espace vert planté, avec son équipement ;
- le bassin, situé dans la cour commune ;
- l'installation d'éclairage des parties communes ;

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

- les murs et cloisons séparant les parties communes des parties privatives (mais non les portes donnant accès à chaque partie privative) ;
- les murs et cloisons supportant des planchers (mais non les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot) ;
- les coffres, conduits de fumée, gaines techniques et de ventilation, les souches et têtes de cheminées et leurs accessoires ;
- les ornements, décorations, éléments extérieurs des façades, les balustres et balustrades, les appuis de fenêtres (à l'exception des fenêtres, persiennes et de leurs accessoires).
- les branchements et canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, les canalisations d'eaux pluviales et ménagères, y compris les canalisations d'égout, les descentes des W.C., le tout à l'exclusion des branchements particuliers sur lesdites canalisations qui seront la propriété de chacun.
- l'antenne télévision

Article 5 - Accessoires aux parties communes -

Sont également accessoires aux parties communes, les droits immobiliers ci-après :

- le droit de surélever le bâtiment visé au chapitre II du présent règlement, et d'en affouiller le sol ;
- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans la cour ou le jardin, qui sont choses communes ;
- le droit d'affouiller ces cour et jardin ;
- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

II - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES -

Article 6 - Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires. Elles comprennent donc :

Les plafonds et les parquets (à l'exclusion des ouvrages de gros oeuvre, qui sont parties communes) ;

JA M

g

Les carrelages, dalles et tous autres revêtements des sols ;

Les cloisons intérieures (mais non les gros murs ni les refends, classés dans les parties communes), ainsi que leurs portes ;

Les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes et volets, stores et rideaux roulants ;

Les appuis des fenêtres, les garde-corps, balustrades et barres d'appui ainsi que le revêtement de ces derniers ;

Les enduits des gros murs et cloisons séparatives ;

Les canalisations intérieures

Les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilette et W.C.

Les installations de la cuisine, évier, vide-ordures, etc.... :

Les placards et penderies ;

Et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Il est précisé que les séparations entre appartements, quand elles ne font pas partie du gros oeuvre, et les séparations des caves, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

/ IIème PARTIE - CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE /

1 - DESTINATION DE L'IMMEUBLE -

Article 7 - L'immeuble est destiné à l'usage d'habitation ou professionnel.

2 - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES -

Article 8 - Chaque copropriétaire aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité ou la sécurité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Article 9 - Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement.

L'exercice de professions libérales est admis à la condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la bonne tranquillité de l'immeuble.

Article 10 - Chaque copropriétaire pourra user librement des parties communes pour la jouissance de ses locaux privatifs, suivant leur destination propre telle qu'elle résulte du présent règlement, à la condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations énoncées ci-après.

Article 11 - Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service.

Tous bruits ou tapages nocturnes sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio et de télévision, des électrophones et magnétophones est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

La présence d'animaux malfaisants, malodorants, malpropres ou criards est également interdite.

Article 12 - Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées, vestibules, paliers et escaliers, ni laisser séjourner quoi que ce soit dans ces parties communes.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garage de voitures d'enfants ou d'engins à deux roues avec ou sans moteur.

Les tapis des escaliers, s'il en existe, pourront être enlevés tous les ans, en été, pendant une période de trois mois pour le battage, sans que les copropriétaires puissent réclamer une indemnité quelconque.

Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes, vins en fûts, etc... devront être faits le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

Handwritten initials and a mark:
FH
A1

Handwritten mark:
8

Le comparant se réserve la possibilité de placer sur les façades de l'immeuble, tous panneaux de vente jusqu'à la vente du dernier local, quelle que soit la durée de la campagne de vente et ce pour elle ou toute personne physique ou morale qu'elle se substituerait pour la commercialisation de l'immeuble, sans être tenu au paiement d'un loyer ou d'une quelconque redevance.

Article 13 - D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, soit par son fait, soit par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des jardins privatifs auront la charge de l'entretien de ces jardins.

Article 14 - Harmonie de l'immeuble - Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés, même s'ils constituent une partie privative, sans le consentement de l'assemblée générale.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les copropriétaires.

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque copropriétaire devront être d'un modèle unique indiqué par le syndic.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons, aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons ; les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur les dessous étagés de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

Il ne pourra être placé sur la façade des immeubles aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque, en dehors des plaques de membres des professions libérales.

Article 15 - Réparations de l'immeuble. Accès des ouvriers -

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, donner accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement, à une personne connue du syndic ; le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement durant cette absence en cas d'urgence.

Article 16 - Modifications - Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son appartement ; il devra en aviser le syndic au préalable, lequel pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à sa charge. Il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Dans le cas où un même copropriétaire viendrait à acquérir des lots contigus ou non contigus, mais desservis par des parties communes, à la fois non indispensables à l'usage des autres lots et non essentielles au respect de la destination de l'immeuble, ce copropriétaire pourrait utiliser lesdites parties communes, à usage privatif, à charge pour lui de les entretenir et sauf à les rendre à leur destination première pour le cas où cette situation viendrait à prendre fin.

Cette disposition s'appliquera, notamment, aux paliers et couloirs d'étages et de sous-sol.

En tout état de cause, et avant toute appropriation de jouissance, il importera, cependant, à tout copropriétaire, de demander au Syndic l'inscription de son projet à l'Ordre du jour de la prochaine Assemblée, afin que celle-ci s'assure de ce que cette "privatisation" est bien conforme aux deux conditions prévues au 1er paragraphe ci-dessus.

Cette utilisation ne changera, en aucune façon, la répartition des quotes-parts de parties communes générales, ni celles des charges.

Handwritten signature and initials

Handwritten signature

Article 17 - Locations - Les copropriétaires pourront louer leurs appartements, à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, obligation qui devra être imposée dans les baux et engagements de location.

Tout copropriétaire bailleur devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

Article 18 - Responsabilité - Chaque copropriétaire restera responsable, à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence, ou celles des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

Article 19 - Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes seront répartie entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de copropriété

Article 20 - Les charges relatives au fonctionnement, à l'entretien ou au remplacement des services collectifs ou éléments d'équipements communs suivants :

- escalier
- interphone

seront réparties dans les proportions figurant en un tableau annexé au présent règlement.

Article 21 - Règlement des charges - I - Un budget prévisionnel est établi dans les six premiers mois de chaque année.

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au Syndic, une avance de trésorerie permanente dont le montant est fixé par l'assemblée générale.

Le Syndic pourra, en outre, exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967.

II - Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les six mois suivant l'année écoulée.

Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten mark

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

Toutefois, le syndic pourra présenter les comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestrielle ment ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des compte qui reste du ressort de l'assemblée générale.

III - Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

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

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

V - Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

Article 22 - Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des personnes à leur service, les charges communes, supporteront seuls les frais qui seraient ainsi occasionnés.

Article 23 - Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires comme les nus-propriétaires et usufruitiers seront solidairement tenus de l'entier paiement des charges afférentes à ce lot.

Handwritten initials or signature in the bottom left corner.

Handwritten mark or signature in the bottom right corner.

/ IVème PARTIE - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE /

Article 24 - Les copropriétaires sont constitués en un syndicat, dont le siège est dans l'immeuble.

Les décisions du Syndicat sont prises en assemblées générales des co-propriétaires ; leur exécution est confiée à un Syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

Article 25 - Syndic - Le Syndic est nommé par l'Assemblée Générale des copropriétaires pour une durée de trois années, à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

La société GODO et FENECH, Avenue de la Bourdonnais à PARIS
est nommé syndic provisoire jusqu'à la première assemblée générale qui nommera le syndic définitif.

Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, notamment dans ses articles 17 et 18, et le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 dans ses articles 31 à 39.

Article 26 - Conseil syndical - L'assemblée des copropriétaires pourra, à tout moment, constituer un conseil syndical en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion ; elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil. Ces décisions devront être prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

Article 27 - Assemblées générales - La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble elle prend toutes décisions utiles dans le cadre des dispositions des articles 24 à 26 de la loi du 10 Juillet 1965. Ses décisions obligent l'ensemble des copropriétaires.

JK

g

Cette assemblée se tient, sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent, et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de co-propriété ; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical, s'il en existe un.

Convocations - Les convocations sont adressées par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, ou remises contre récépissé, au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de la réunion, laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit du domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Lorsque l'assemblée générale est appelée à délibérer sur les comptes de la copropriété, les documents suivants sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

a) Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé un état des dettes et créances et la situation de trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes ;

b) Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au paragraphe a ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

Représentation - Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire ; celui-ci peut être, soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 sus-visée.

Article 28 - Tenue des assemblées - Il sera dressé pour chaque assemblée, une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le président de l'assemblée ; les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale élit son président.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

1
01

8

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président et par le secrétaire.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote, et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de procès-verbaux sont certifiées conformes par le syndic.

Quorum. Majorité - Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 sus-visée.

Votes particuliers - Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charge de certains copropriétaires seulement ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

/ Vème PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES /

1 - Mutations de propriété

Article 29 - En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 sus-visée.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967 sus-visé.

Article 30 - En cas de mutation d'un lot à titre onéreux, le nouveau copropriétaire sera tenu, vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles seraient destinées au règlement de travaux, fournitures ou prestations engagées ou exécutées antérieurement à la mutation.

Le précédent propriétaire restera tenu du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation.

Faute par lui d'avoir avisé le syndic de l'immeuble de la mutation intervenue, l'acquéreur serait solidairement débiteur avec le cédant sans bénéfice de discussion, de toutes sommes afférentes au lot cédé et restant dues au syndicat au jour de la mutation.

Article 31 - En cas de mutation par décès, les héritiers devront, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants, ainsi qu'il est dit à l'article 24 ci-dessus.

2 - Modification du règlement

Article 32 - Le présent règlement pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises à cet effet, seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

Article 33 - Modification des lots

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore

JA

4

diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

En aucun cas, les travaux à exécuter ne devront nuire à la solidité de l'immeuble.

Ils devront avoir lieu sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à la charge de ce copropriétaire.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées, sera, par application de l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 24 de ladite loi.

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

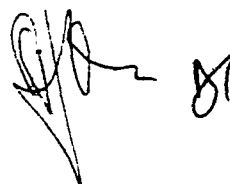
En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier.

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants.

Dans l'intérêt commun des copropriétaires et de leurs ayants-cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de co-propriété viendrait à être modifié, une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

- 1°) Au syndic de la co-propriété alors en fonction,
- 2°) Au Notaire détenteur de l'original des présentes ou son successeur, pour en effectuer le dépôt, en suite de celles-ci, au rang de ses minutes.



Le coût de ces expéditions et de l'acte de dépôt au rang des minutes dudit notaire seront à la charge du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification.

Article 34 - Domicile -

Pour permettre toutes modifications ou convocations, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France Métropolitaine exclusivement, conformément à l'article 4 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967.

Article 35 - Publicité foncière -

Une expédition des présentes sera publiée au DEUXIEME bureau des hypothèques de PARIS, par les soins du Notaire associé soussigné.

Article 36 - Pouvoirs -

En outre, les parties donnent conjointement tous pouvoirs à titre irrévocable, à :

- Madame Odette LETARD, Clerc aux formalités
 - Et Monsieur Jean-Pierre GUEROULT, Clerc de Notaire
- Demeurant tous deux à PARIS (8ème arrondissement) 25, Avenue George-V, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, avec faculté de substitution, à l'effet de procéder à toutes rectifications du présent acte qui se révéleraient nécessaires en vue d'en assurer la publicité foncière, et notamment à l'effet de signer tous actes complémentaires ou rectificatifs de l'identité des parties, de la désignation de l'immeuble et de l'origine de propriété.

DONT ACTE

Etabli sur TRENTE-CINQ pages

Fait et passé à PARIS (8ème arrondissement) 25, Avenue George-V

En l'Office Notarial

Les jour, mois et an sus-dits

Et, après lecture faite par Monsieur Alain KATZ, demeurant à PARIS (8ème arrondissement) 25, Avenue George-V, Clerc de Notaire, habilité et assermenté à cet effet suivant acte aux minutes de l'Office Notarial, en date du 2 Mars 1979

Les signatures des parties ont été recueillies par ledit Monsieur KATZ, qui a également signé.

Et, le Notaire associé soussigné a signé le même jour.

3 0
 bâtonnée 10
 entières :
 rayés nuls :
 ss nuls :

LE SOUSSIGNE, Maître Fernand DUPRE , notaire associé, certifie la présente copie établie sur trente six pages , exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et approuve six blancs bâtonnés./.

La présente copie réalisée sur tireuse xérogaphique " XEROX 4.500 " agréée par Arrêté du Ministère de la Justice en date du douze janvier mil neuf cent soixante treize.

De plus, il certifie que l'identité complète des parties susnommées, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes, à la suite de leur nom ou dénomination, lui a été régulièrement justifiée ,

- en ce qui concerne la Société "LANDRIEU S.A.R.L." au vu d'un extrait de son immatriculation au Registre du Commerce de PARIS,

Doit sous
signature au
des traits

Fait à PARIS,
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX NEUF,
Le treize juillet

F. Dupre