

SE

- 1ère feuille -

TAXE	<i>hato</i>
SALAIRES	<i>120</i>

# FORMALITÉ DE PUBLICITÉ

DU 29

VOI *2305* N° *12*

DEPOT	<i>385</i>
N°	<i>202</i>

**ACTE ILLISIBLE**

*2020*  
*11*  
*205*

PARDEVANT Me André VERCOUTERE, notaire à SAINT MALO (Ille et Vilaine) sousigné.

---:--- CMT COMPARU ---:---

Monsieur Georges L'ESPAGNOL, ancien commissaire à la Reconstruction, demeurant à SAINT MALO, Le Placière, n° 6.

Agissant en qualité de liquidateur de l'ASSOCIATION SYNDICALE DE RECONSTRUCTION DE SAINT MALO, SAINT SERVAN, PARAME, dont le siège social était à SAINT MALO, dans l'enceinte du Château.

Ladite Association dissoute par arrêté de Monsieur le Ministre de la Reconstruction et du Logement en date du seize décembre mil neuf cent soixante trois, publié au Journal Officiel le vingt neuf décembre suivant.

Nommé à cette qualité aux termes de l'arrêté ci-dessus et ayant les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 3 dudit arrêté et de l'article 37 du décret 59-452 du vingt et un mars mil neuf cent cinquante neuf, modifié.

- D'UNE PART -

Et Monsieur André POULAIN, principal clerc de notaire, demeurant à SAINT MALO, 31 rue de Toulouse.

AGISSANT AU NOM ET COMME MANDATAIRE DE :

1° - Madame Béatrice Françoise Marie Armelle du BOISHAMON, sans profession, épouse de Monsieur Charles Armand Marie Jean de GOUVELLO, demeurant à SAINT MALO, 5, rue de Tou-

8° SERTIC - Appareils TIREPLAN agréés  
COPELIO Décret 2 12 52 - Arrêté 5.2.5  
VIREFIXE - Décret 1.12 52 - Arrêté 1.4.5  
PAPIER GIBEL - 3 H H

*2020*  
*264*

**PREMIERE FEUILLE**

*264*  
*2*  
*10*

louse, mais résidant actuellement Secteur Postal 69.318  
P.F.A.

Née à VANNES (Morbihan), le six décembre mil neuf  
cent trente deux et son mari à SAINT MALO (Ile et Vilaine)  
le quinze novembre mil neuf cent vingt huit.

Mariés tous les deux en premières noces sous le ré-  
gime de la séparation de biens avec société d'acquêts, aux  
termes de leur contrat de mariage reçu par Me COLIN, no-  
taire à FLANCOET, le dix janvier mil neuf cent cinquante  
six, préalable à leur union célébrée à la mairie de RENNES  
le dix janvier mil neuf cent cinquante six.

Aux termes des pouvoirs qu'elle lui a conférés  
suivant acte sous signature privée en date au Secteur  
Postal 69.318 P.F.A. du seize février mil neuf cent  
soixante quatre, dont l'original en due forme est de-  
meuré ci-annexé après mention.

2°- Monsieur Pierre Marie Henri du BOISHAMON, demeur-  
ant à PARIS (15<sup>e</sup>), 104, rue du Théâtre, époux de Madame  
Yvonne Thérèse Rita Anna Marie de BLOIS de la CALANDE

Né à BONN (Allemagne), le vingt et un novembre  
mil neuf cent vingt quatre.

Marié en premières noces sous le régime de la  
séparation de biens, avec société d'acquêts,  
aux termes de son contrat de mariage reçu par Me  
COLIN, notaire à FLANCOET (Côtes du Nord), le huit  
mars mil neuf cent cinquante et un, ledit contrat  
préalable à son union célébrée à la mairie de Rennes,  
le dix mars mil neuf cent cinquante et un.

Aux termes des pouvoirs qu'il lui a confé-  
rés suivant acte sous signature privée en date  
à PARIS du quinze février mil neuf cent soi-  
xante quatre, dont l'original en due forme est  
demeuré ci-annexé après mention.

3°- Monsieur Jean Marie Jacques du BOISHAMON, viti-  
culteur, demeurant à SAINT AUNES (Mayenne), Domaine de  
Doscars, époux de Madame Henriette Marie Louise Roberte  
Isabelle de LOUVENCOURT.

Né à DINAN (Côtes du Nord), le douze septembre  
mil neuf cent vingt huit.

Marié en premières noces sous le régime de la  
séparation de biens, aux termes de son contrat de  
mariage reçu par Me OTHARD, notaire à MONTPELLIER  
(Hérault) le dix neuf décembre mil neuf cent cinquan-

FC  
+

FC  
+

Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page.

te huit, préalable à son union célébrée à la mairie de SAINT AUNES, le même jour (dix neuf décembre mil neuf cent cinquante huit).

Aux termes des pouvoirs qu'il lui a conférés suivant acte sous signature privée en date à SAINT MALO du trente et un mai mil neuf cent soixante trois, dont l'original en due forme est demeuré ci-annexé après mention.

4° - Madame Antoinette Charlotte Isabelle Marie de VION de GAILLON, propriétaire, sans profession, demeurant à RENNES, 7, Place Saint Germain, veuve en premières nocces non remariée de Monsieur le Vicomte Maurice Marie Joseph du BOISHAMON.

Née à GAILLON (Seine et Oise), le premier octobre mil huit cent quatre vingt quinze.

Aux termes des pouvoirs qu'elle lui a conférés suivant acte sous signature privée en date à RENNES du treize mars mil neuf cent soixante quatre, dont l'original en due forme est demeuré ci-annexé après mention.

2ent. - Madame Cécile ZIMMERMANN, clerc de notaire, demeurant à DOL DE BRETAGNE, 19, Place Toullier, épouse de Monsieur Robert LEPAGE.

AGISSANT AU NOM ET COMME MANDATAIRE DE :

Monsieur Michel Yves PERREAU, marin de l'Etat, et Madame Georgette Louise PIERRE, son épouse, demeurant ensemble à SAINT CAST (Ille et Vilaine), rue de la Colonne, villa "La Galeté".

Nés savoir: Monsieur PERREAU à SAINT MALO, le deux juillet mil neuf cent vingt sept.

Madame PERREAU à CREHEN (Côtes du Nord), le vingt et un août mil neuf cent vingt huit.

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 CREHEN, le cinq juillet mil neuf cent cinquante cinq.

EN vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés suivant acte sous signature privée en date à SAINT CAST du dix sept février mil neuf cent soixante quatre, dont l'original en due forme est demeuré ci-annexé après mention.

Fe  
+

Fe  
fe

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

3ent.- Monsieur Alain Luc Valère ~~DAUGUET~~, Principal  
clerc de notaire, demeurant à SAINT MALO, 5, rue de Toulouse,  
époux de Madame Yvonne Marie Renée AUBRY.

Né à SAINT SERVAN SUR MER (Ille et Vilaine), le  
neuf août mil neuf cent vingt six.

MARIE sous le régime de la communauté de biens ré-  
duite aux acquêts, aux termes de son contrat de mariage  
reçu par Me CHAPRON, notaire à ~~DIAN~~ DINAN (Côtes du Nord)  
le vingt avril mil neuf cent cinquante quatre, préalable  
à son union célébrée à la mairie de DINAN, le vingt  
avril mil neuf cent cinquante quatre.

AGISSANT TANT EN SON NOM PERSONNEL QU'AU NOM ET  
COMME MANDATAIRE DE :

Monsieur Gabriel Marie Ulysse ~~DAUGUET~~, ancien no-  
taire, Chevalier de la Légion d'Honneur, et Madame Jean-  
ne Léonide Valérie Louise GAUTHIER, sans profession, son  
épouse, demeurant ensemble à GUÉMENE-PENFAO (Loire Atlan-  
tique), lieudit "Les Porteaux",

Nés savoir: Monsieur DAUGUET à SAINT MALO  
(Ille et Vilaine), le vingt et un novembre mil huit  
cent quatre vingt deux.

Madame DAUGUET à GUÉMENE-PENFAO (Loire Atlan-  
tique), le dix sept juillet mil huit cent quatre  
vingt treize.

MARIES l'un et l'autre en premières noces sous  
le régime de la communauté de biens réduite aux ac-  
quêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu  
par Me ZEPHAY, notaire à Guéméné-Penfao, le vingt  
janvier mil neuf cent vingt, ne contenant aucune  
clause restrictive de la capacité civile de l'épouse.

En vertu des pouvoirs qu'ils lui ont  
conférés aux termes d'un acte sous signatures  
privées en date à GUÉMENE-PENFAO du trente  
mars mil neuf cent soixante quatre, dont l'ori-  
ginal en due forme est demeuré ci-annexé après  
mention.

4ent.- Et Monsieur Michel BOUQUAHEUX, clerc de notaire,  
demeurant à SAINT MALO, 11, Passage du Cap Horn.

AGISSANT AU NOM ET COMME MANDATAIRE DE :

1<sup>o</sup> - Monsieur Pierre Marie ~~LE HARS~~, retraité du G-2  
de France, demeurant à GARGES-lès-GOMESSE (Seine et Oise)  
73, rue du Croult, époux en troisième mariage de Madame  
Louise Renée Joséphine EHEMBOURG.

Né à BOURBRIAC (Côtes du Nord), le dix janvier mil huit cent quatre vingt dix huit.

Marié en troisièmes nocces sous le régime de la séparation de biens, aux termes de son contrat de mariage reçu par Me André VERCOUTERE, notaire soussigné, le dix juillet mil neuf cent cinquante neuf?

En vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés suivant acte sous signature privée en date à GARGES-les-GONESSE du vingt six février mil neuf cent soixante quatre, dont l'original en due forme est demeuré ci-annexé après mention.

2° - Madame Louise Renée Joséphine ~~BERNEBOURG~~, sans profession, épouse de Monsieur Pierre Marie LE BARS, sus nommé, avec lequel elle est domiciliée de droit à GARGES les GONESSE, 73, rue du Croult, mais résidant de fait à SAINT MALO, 5, rue de Toulouse.

Née à FOUGERES (Ille et Vilaine), le deux mars mil neuf cent un.

Mariée en quatrièmes nocces sous le régime de la séparation de biens, aux termes de son contrat de mariage reçu par Me VERCOUTERE, notaire soussigné, le dix juillet mil neuf cent cinquante neuf.

Aux termes des pouvoirs qu'elle lui a conférés suivant acte sous signature privée en date à Saint Malo du cinq mars mil neuf cent soixante quatre, dont l'original en due forme est demeuré ci-annexé après mention.

3° - Monsieur Georges Marie Gérard Cécile SIMON Docteur en médecine, et Madame Nicole Geneviève SOULAT, son épouse, demeurant ensemble à SAINT TROJAN les BAINS (Charente Maritime).

Nés savoir: M. SIMON à SAINT-SERVAN-SUR-MER (Ille-et-Vilaine), le vingt deux novembre mil neuf cent vingt trois.

Mme SIMON à CHEF-BOUTONNE (Deux Sèvres), le onze octobre mil neuf cent trente.

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 SAINT PIERRE D'OLERON, le vingt neuf avril mil neuf cent cinquante cinq.

Aux termes des pouvoirs qu'ils lui ont conjointement conférés, suivant acte sous signature privée en date à SAINT TROJAN les BAINS du seize février mil neuf cent soixante quatre, dont l'original en due forme est demeuré ci-annexé après mention.

- ENSEMBLE D'AUTRE PART -

Fc

Fc

Fc

*[Handwritten signatures and scribbles]*

LESQUELS, es qualités, ont établi le règlement de copropriété d'un immeuble situé à SAINT MALO, rue de Toulouse n° 5, où il a son entrée principale ; ledit immeuble formant la PARCELLE 2, Escalier B de l'ILOT 30 F du plan de reconstruction de SAINT MALO.

Cet immeuble figure au cadastre section AB, n° 356 pour une contenance de trois cent cinquante quatre mètres carrés.

Tous les copropriétaires de cet immeuble se trouvent obligatoirement groupés dans un syndicat représentant légal de la collectivité, conformément à l'article sept de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit.

Ce syndicat sera dénommé "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble 5, rue de Toulouse".

Il aura son siège à SAINT MALO, rue de Toulouse, n° 5.

Le règlement qui va suivre a été établi afin de :

1°- DETERMINER les parties d'immeuble qui seront communes et celles qui seront privatives.

2°- FIXER les droits et obligations des copropriétaires.

3°- ORGANISER l'administration de la copropriété et le fonctionnement du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES.

Ce règlement et toutes modifications qui y seraient apportées en respectant les conditions prévues au chapitre neuf ci-après, seront obligatoires pour tous les copropriétaires et ayants cause (et en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le titre troisième du livre second du code civil pour les nu propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation) il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

--: CHAPITRE PREMIER --:

--: DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE --:

Article 1er - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE -

VILLE DE SAINT MALO, rue de Toulouse, n° 5, où il a son entrée principale

Un immeuble construit en pierres et granit avec enduit de ciment et couvert en ardoises, composé de:

Sous-sol, rez-de-chaussée, quatre étages et grenier commun sur le tout.

Cour commune à l'immeuble.

Ledit immeuble formant la parcelle 2, Escalier B de l'ILOT PREFINANCE 30 F, du plan de reconstruction de SAINT MALO.

Joignant: vers nord: la cour d'un immeuble portant le numéro 3 de la rue de la Rosse et la cour d'un immeuble portant le numéro 6 de la rue d'Asfeld.

Vers est: l'ILOT 30, Escalier C, Parcelle 3.

Vers sud: la rue de Toulouse.

Vers ouest: l'ILOT 30, Escalier A, parcelle 1.

Article 2. ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE -

L'immeuble est divisé en VINGT TROIS LOTS désignés dans un état descriptif dressé par Me VERCOUTERE, notaire soussigné, le seize décembre mil neuf cent cinquante neuf, publié au bureau des hypothèques de SAINT MALO, le vingt janvier mil neuf cent soixante, volume 1793, n° 15, et dans un état descriptif complémentaire définitif dressé par le même notaire, le dix huit février mil neuf cent soixante trois, publié au bureau des hypothèques de SAINT MALO, le douze mars mil neuf cent soixante trois, volume 2150, n° 22.

-- CHAPITRE DEUXIEME --

-- DISTINCTION DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES ET DES PARTIES PRIVATIVES --

Article 3. CHOSES ET PARTIES COMMUNES -

Les choses et parties communes sont réparties différemment entre les copropriétaires suivant qu'elles appartiennent à la totalité d'entre eux sans exception et à des groupes de copropriétaires seulement (suivant la situation des lots considérés ou à l'usage de divers éléments et équipement).

I. Choses et parties communes à tous les copropriétaires sans exception -

Elles leur appartiennent indivisément dans la proportion des millièmes indiqués dans l'état descriptif de division en ce qui concerne le sol dans le tableau qui fait suite à cet état et dans le tableau de l'article neuf en ce qui concerne les parties communes construites.

ELLES COMPRENNENT :

La totalité du sol y compris la cour.

Les clôtures de la cour, les services communs à l'ensemble de la copropriété.

Les fondations, les gros murs (façades, pignons et refend, en un mot tous les murs et éléments constituant l'ossature de l'immeuble, éventuellement les mitoyennetés correspondantes.

Le gros oeuvre des planchers de l'immeuble, les hourdis de ces planchers (mais non compris les lambourdes, le parquet ou tout autre revêtement formant sol, ni le lattis ou tout autre matériau fixé sur le hourdis pour recevoir l'enduit formant plafond)?

Les charpentes, les couvertures de l'immeuble à l'exception des parties vitrées mobiles éclairant une partie vitrée éventuellement la mitoyenneté de raccordement avec l'immeuble voisin.

Les murs et cloisons de l'immeuble séparant les parties communes des parties privées (mais non les portes donnant accès à chaque partie privée), les murs et cloisons séparant les lots ou supportant des planchers, mais non les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot.

Les coffres, conduits de fumée, gaines et ventilations se trouvant à l'intérieur de l'immeuble, les souches et têtes de cheminées ainsi que leurs accessoires.

Les ornements extérieurs des façades de l'immeuble y compris les balcons et leurs revêtements, les balustrades et balustres, les appuis de balcons et de fenêtres (à l'exception des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies).

Les branchements d'égout et leurs accessoires, les gouttières, les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales et ménagères, et des matières usées, les conduites de descente des water closets, les appareils (compteurs centraux transformateurs, etc...) et les canalisations d'eau, de gaz et d'électricité et, en général, les appareils et canalisations de toute nature d'utilité commune ainsi que leurs emplacements (mais non pas les appareils et parties de canalisations, conduites ou tuyaux affectés à l'intérieur de chaque appartement non plus que les compteurs particuliers s'il en existe.

La porte d'entrée de l'immeuble, le vestibule d'entrée, les postes d'eau et lavabos communs, les water closets, la buanderie commune, le tout s'il en existe.

Les appareils et installations d'éclairage et de chauffage des parties communes, les glaces, tapis et paillassons des parties communes s'il en existe (mais non les paillassons qui se placent habituellement à la porte de chaque appartement).

L'escalier conduisant du rez de chaussée aux étages, ainsi que ses paliers.

L'escalier de descente aux caves.

#### Article 4. PARTIES PRIVÉES -

Les parties privées sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire et qui ne se trouvent pas comprises dans les choses et parties communes énoncées à l'article 3.

Elles sont divisées en VINGT TROIS LOTS comme il a été dit à l'article 2.

-- CHAPITRE TROISIEME --

-- DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIÉTAIRES CONCERNANT --

*[Handwritten signatures and marks]*



--: L'USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES ET CELUI DES --:

~~-----PARTIES PRIVEES-----~~

Article 5. DISPOSITIONS GENERALES -

Tout copropriétaire sera responsable à l'égard de tout autre copropriétaire de l'immeuble des troubles de jouissance, des fautes ou négligences et des infractions aux dispositions du présent chapitre dont lui-même, ses préposés, ses visiteurs, les locataires ou occupants quelconques de ses locaux seraient directement ou indirectement les auteurs.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect des prescriptions du présent chapitre aux locataires ou occupants quelconques de ses locaux (sans que pour autant soit dérogée sa propre responsabilité).

Toutefois, les dispositions de ce chapitre ne s'appliqueront qu'autant qu'elles ne seront pas contraires aux conditions des baux et locations en cours à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement jusqu'à l'expiration de ceux-ci l'échéance de toute prorogation légale ou de tout renouvellement et maintien dans les lieux imposés par la loi.

Aucune tolérance ne pourra, même avec le temps, devenir un droit acquis. La responsabilité du syndicat ne pourra être recherchée au cas de vol, d'actions délictueuses ou criminelles commis dans l'immeuble.

Les conventions stipulées sous le présent chapitre constituent des servitudes qui subsisteront à perpétuité.

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

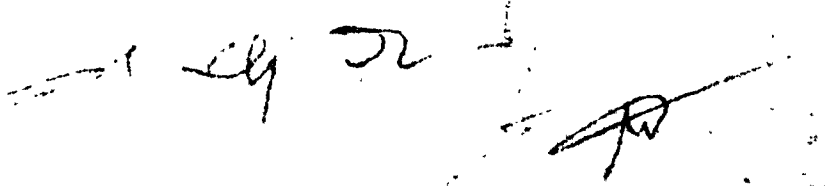
Article 6. USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES -

1° - L'aspect des choses et parties communes devra être respecté sauf décision de l'assemblée des copropriétaires prise comme il sera dit à l'article 22, n° 2, § B (double majorité).

Tous écriteaux, plaques, enseignes visibles de l'extérieur et décorations extérieures sont interdits sauf obligation légale ou décision de l'assemblée des copropriétaires prise comme il a été prévu au précédent alinéa.

Cependant, les écriteaux annonçant la mise en vente ou en location d'un lot sont autorisés à la condition que les usages et locaux soient respectés.

Les emplacements, la disposition, les dimensions et la matière des plaques susceptibles d'être apposées à l'entrée de l'immeuble feront également l'objet d'une décision de même nature.



2°- Les livraisons de matières sales et encombrantes devront être effectuées le matin avant dix heures et jamais les dimanches et jours fériés.

Les stipulations du numéro quatre de l'article sept qui ont trait à l'usage des parties privées seront également applicables à l'usage des choses et parties communes.

D'une manière plus générale, nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf exception décidée par l'assemblée générale dans les conditions prévues par l'article vingt deux, numéro deux, paragraphe B (double majorité).

L'installation d'antennes extérieures est autorisée sous condition que les travaux soient effectués sous la surveillance de l'architecte du syndicat des copropriétaires dont les honoraires seront à la charge des copropriétaires intéressés.

3°- Aucun propriétaire ne pourra augmenter les branchements particuliers d'eau, de gaz ou d'électricité, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité simple.

4°- L'assemblée générale des copropriétaires pourra édicter d'autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes, en se conformant aux dispositions de l'article 22, numéro 2, paragraphe B (double majorité).

#### Article 7. USAGE DES PARTIES PRIVÉES -

Chacun des copropriétaires aura, en ce qui concerne les locaux qui seront sa propriété privée, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété à la condition de ne jamais nuire aux autres copropriétaires et de se conformer aux stipulations ci-après.

1) Travaux particuliers - Il pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de ses locaux et de leurs dépendances.

Mais, en cas de travaux pouvant affecter la solidité de l'immeuble ou plus généralement intéresser toute chose ou partie communes, ou encore une partie privée dont il ne serait pas propriétaire, il devra au préalable obtenir l'assentiment du syndicat, lequel pourra en référer, le cas échéant, à l'assemblée des copropriétaires ; ces travaux et tous ceux qui en découleraient devront être exécutés toujours à ses frais sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront également à sa charge.

Il devra s'adresser à des entrepreneurs agréés par le syndicat ou l'architecte de l'immeuble pour tous travaux de maçonnerie, plomberie, fumisterie.

*[Handwritten signatures and initials]*

Il restera, en tout cas, responsable des conséquences de tous les travaux qu'il fera exécuter.

2) Division - Réunion . Chaque lot ne pourra être aliéné dévolu ou attribué de quelque manière que ce soit, qu'en totalité, sauf toutefois toutes mutations entre copropriétaires sans pouvoir être subdivisé, sauf décision de l'assemblée des copropriétaires l'autorisant à la double majorité prévue par l'article 22, numéro 2, § B.

Les caves et greniers ne pourront être utilisés que par l'un des copropriétaires ou locataires; un membre de la famille ou des personnes à son service.

3) Mode d'occupation - Les locaux du rez-de-chaussée pourront être utilisés pour l'exercice d'une profession ou d'un commerce.

Les locaux des étages ne pourront être occupés que bourgeoisement par des personnes de bonne vie et moeurs à l'exclusion de toute utilisation industrielle, commerciale ou artisanale, et notamment de tout commerce de location meublée; les professions libérales seront admises, cependant il ne pourra être exercé dans l'immeuble deux professions semblables, sans l'accord préalable des copropriétaires intéressés.

L'installation de tous moteurs ou machines quelconques est formellement interdite à moins qu'il ne s'agisse d'appareils ménagers d'usage courant et sous réserve qu'ils ne troublent pas les voisins.

Aucun propriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance, diurne ou nocturne par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toutes autres causes.

En ce qui concerne les écriteaux, plaques, enseignes visibles de l'extérieur et les décorations extérieures, les prescriptions édictées sous le numéro un de l'article six seront applicables à l'usage des parties privées; en tout cas, il ne devra jamais être porté atteinte à l'harmonie générale de l'immeuble.

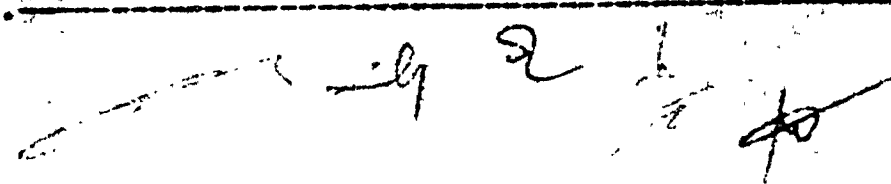
4) Règlement général - Il ne devra rien être fait qui puisse nuire à l'ordre à la propreté, à la salubrité ou à la sécurité de l'immeuble.

Il ne devra être cassé ni bois ni charbon dans les locaux si ce n'est dans les caves.

Aucun objet ne devra être déposé sur le bord des fenêtres

Il ne devra pas être étendu de linge ni exposé aucun objet aux fenêtres ni sur les balcons et terrasses.

La présence d'aucun animal n'est admise sauf autorisation préalable de l'assemblée générale statuant à la majorité simple.



Il sera interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés à la gelée lorsque celle-ci risquera de se produire.

Les conduits de fumée devront être ramonés par le fumiste de l'immeuble aussi souvent que l'usage qui en sera fait et les règlements rendant les ramonages nécessaires ou obligatoires ; il est interdit expressément d'employer des appareils à combustion lente ou bois, ou produisant des gaz nocifs et des combustibles pouvant bistrer ou détériorer les conduits de fumée de quelque façon que ce soit.

Les conduits de fumée ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés ou comme gaines de ventilation.

5) Entretien - Les portes donnant accès aux parties privées, les fenêtres, volets, persiennes, stores et jalousies devront être entretenus et maintenus en bon état par leurs propriétaires respectifs.

Toutefois, afin de respecter l'aspect et l'harmonie de l'immeuble, la réfection de leurs peintures fera l'objet d'une opération d'ensemble décidée par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité simple.

Les paillassons placés au devant des portes donnant accès aux parties privées devront être maintenus en bon état et être conformes au modèle que pourra adopter l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité.

6) Travaux à supporter - Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité, l'exécution des réparations et travaux qui deviendraient nécessaires aux choses et parties communes ou aux parties privées appartenant aux autres copropriétaires, étant entendu que les travaux devront être exécutés avec toute la célérité désirable ; ils devront si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux.

-- CHAPITRE QUATRIEME --

-- CHARGES COMMUNES --

Article 8 - ENUMERATION ET REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

Les charges communes à l'ensemble ou à des groupes de copropriétaires sont énumérées et réparties conformément au tableau ci-dessous qui comprend :

- Toutes les charges qui sont communes à l'ensemble des copropriétaires, sans exception, c'est-à-dire :
- Les dépenses afférentes aux clôtures, à l'éclairage des parties communes, aux portes, à leur décoration, à leur éclairage

*29*

rage, à leur chauffage, aux locaux des services communs à l'ensemble de la copropriété (transformateurs, compteurs, poubelles, voitures d'enfants, etc...), aux compteurs généraux d'eau, gaz, électricité, aux branchements et canalisations générales d'eau, gaz, électricité, égout, dans leur partie comprise entre les canalisations des services publics et les départs des canalisations propres à chaque appartement.

- Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat notamment les honoraires du syndic, les primes d'assurances, les impôts communs.

- La consommation d'eau et d'électricité pour les parties communes.

- Toutes les charges afférentes aux choses et parties communes à l'ensemble des copropriétaires.

Lesdites charges concernant:

- Les fondations, les gros murs (façades, pignons et refend), en un mot tous les murs et éléments constituant l'ossature de l'immeuble, éventuellement les mitoyennetés correspondantes.

- Le gros oeuvre des planchers de l'immeuble, les hourdis de ces planchers (mais non compris les lambourdes, le parquet ou tout autre revêtement formant sol, ni le lattis ou tout autre matériau fixé, ou le hourdis pour recevoir l'enduit formant plafond).

- Les charpentes, les couvertures (à l'exception des parties vitrées mobiles éclairant une partie privée).

- Les murs et cloisons séparant les parties communes des parties privées (mais non les portes donnant accès à chaque partie privée), les murs et cloisons séparant les lots ou supportant des planchers, mais non les enduits et revêtement à l'intérieur de chaque lot.

- Les coffres, conduits de fumée, gaines et ventilations se trouvant à l'intérieur de chaque immeuble, les souches et têtes de cheminées ainsi que leurs accessoires.

- Les ornements extérieurs des façades y compris les balcons et leurs revêtements, les balustres et balustrades, les appuis de balcons et de fenêtres (à l'exception des fenêtres elles-mêmes), persiennes, volets, stores et jalousies.

Chaque copropriétaire devant toutefois surveiller et signaler sous sa responsabilité, le mauvais état éventuel de leurs scellements.

- Les branchements et canalisations d'eau, gaz, électricité, les canalisations d'eaux pluviales et ménagères y compris les canalisations d'égout pour les parties desdits branchements et canalisations comprises entre les raccordements aux canalisations générales et les branchements individuels de chaque lot.

*Handwritten signature and initials*

- Les water closets et installations sanitaires communs.-  
- Les ornements accessoires, installations d'éclairage communs.

1 Les escaliers et les paliers conduisant du rez de chaussée aux étages; les escaliers des caves.

L'entretien des escaliers sera uniquement à la charge des propriétaires intéressés dans la proportion de leur part dans les parties communes afférentes.

Article 9 - TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES COMMUNES -

Ce tableau sera annexé aux présentes après mention.

Article 10 - REGLEMENT DES CHARGES COMMUNES - CAS GENERAUX MUTATION-INDIVISION -

1°- Le compte des charges communes sera établi une fois par an, dans les six mois suivant l'année écoulée.

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

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, une provision constituant un fonds de réserve sera versée par chaque copropriétaire dès son entrée en jouissance. Le montant de cette provision sera fixé par le syndic en fonction de la quote part incombant à chaque copropriétaire.

Toutefois, le syndic pourra présenter, si besoin est, en cours d'année, des comptes dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation.

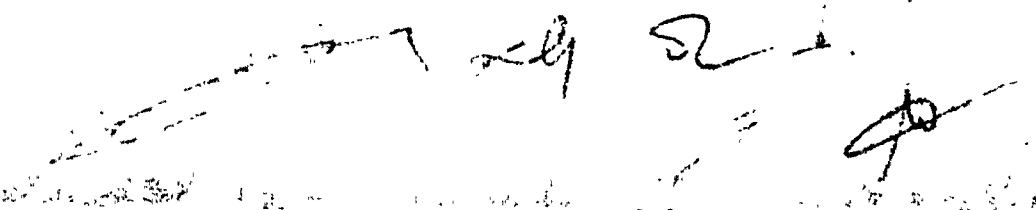
Le règlement des charges communes ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte et dont le montant sera réajustable.

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

2°- En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis et leurs héritiers et représentants seront solidairement et indivisiblement responsables entre eux vis-à-vis du syndicat des copropriétaires, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes dues afférentes audit lot.

En cas de décès de la propriété d'un lot, la même solidarité existera, sans bénéfice de discussion, pour toutes sommes dues afférentes audit lot entre les nu-propriétaires et leurs héritiers et représentants et les usufruitiers. La créance du syndicat sera indivisible entre les nu-propriétaires et leurs héritiers et représentants qui seront tenus solidairement avec les usufruitiers, chacun pour le tout.

Les mêmes solidarité et indivisibilité existeront entre propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation.



3°- En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du notaire rédacteur de l'acte, contenant les noms, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

Ces dispositions sont applicables en cas de mutation résultant d'un legs particulier.

4°- En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu, vis-à-vis du syndicat, du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, même avant l'approbation des comptes par l'Assemblée générale et alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu, vis-à-vis du syndicat, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au syndicat.

Toute mutation doit être, dans les quinze jours de la date, notifiée au syndicat par le nouveau propriétaire, au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'acquéit de réception.

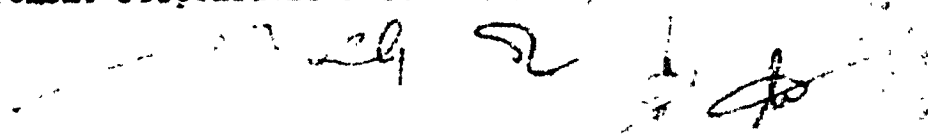
Dans le mois de la réception de cette notification, le syndicat doit indiquer au nouveau propriétaire le montant des sommes appelées qui ne sont pas encore payées au syndicat par l'ancien propriétaire; lorsque cette indication est donnée dans le délai prévu, le nouveau copropriétaire est responsable, vis-à-vis du syndicat, des sommes arriérées incombant à l'ancien copropriétaire.

Lorsque le syndic ne donne pas cette indication dans le délai qui lui est imparti, le nouveau copropriétaire n'est pas responsable du montant de ces appels de fonds impayés.

À défaut de notification de la mutation dans le délai de quinze jours ci-dessus prévu, l'ancien et le nouveau copropriétaires sont solidairement responsables du paiement de toutes les sommes mises en recouvrement avant la mutation.

Il en sera de même au cas où le prix de la vente est payé hors la vue du notaire, au cas de donation et au cas de charges hypothécaires ou privilégiées supérieures au prix de la cession.

Dans tous les cas, le nouveau propriétaire restera solidairement responsable avec l'ancien de toutes sommes dues à



terme à des organismes de crédit et concernant le financement des travaux afférents aux parties communes de l'immeuble.-----

5. A défaut de paiement par l'un des copropriétaires de toutes sommes appelées, après mise en demeure à lui adressée par le syndic par lettre recommandée et si l'assemblée générale en décide ainsi, les sommes impayées seront, à compter de la mise en demeure, productive d'intérêts au taux des avances sur titres consenties par la BANQUE DE FRANCE sans que ce taux puisse être inférieur à cinq pour cent l'an;-----

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

6°- Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales et ne valent pas accord de délais de règlement.-----

7°- Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour les recouvrements des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.-----

--- CHAPITRE CINQUIEME ---

--- ASSURANCES ---

Article 11 - RISQUES A COUVRIR.

1. L'immeuble devra être assuré avec le matériel commun y installé, à une ou les compagnies d'une solvabilité reconnue cette assurance s'appliquera tant à toutes les choses et parties communes qu'aux parties privées appartenant à chacun des copropriétaires (sauf aux embellissements ayant un caractère artistique ou somptuaire apportées par ces derniers).-----

L'assurance garantira non seulement les dommages matériels causés à l'immeuble, comme il vient d'être dit, mais encore la privation de jouissance, le recours des locataires et occupants, le recours des voisins de l'immeuble et les recours réciproques entre copropriétaires.-----

La police comportera la renonciation aux recours contre les copropriétaires occupant eux-mêmes les parties privées qui leur appartiennent, les membres de leur famille habitant avec eux et les personnes à leur service.-----

2°- La responsabilité civile du syndicat des copropriétaires, ainsi que celle de chacun des copropriétaires devront être assurées à raison des dommages causés aux tiers du fait de l'immeuble.-----

3°- Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes et réparties comme il est dit à l'article neuf. Toute surprime est à la charge personnelle de celui des copropriétaires qui en est la cause.-----



4°- L'assemblée des copropriétaires pourra toujours décider, à la majorité simple, toutes assurances relatives à d'autres risques pouvant intéresser le syndicat des copropriétaires--

Chaque copropriétaire aura la faculté d'assurer contre l'incendie et les explosions, son mobilier et tous embellissements apportés aux parties privées qui lui appartiennent.

Il devra imposer à ses locataires d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité vis-à-vis des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins.

Article 12 - SOUSCRIPTION DES POLICES - SINISTRES -

Le syndic contractera, renouvellera, remplacera ou modifiera les polices d'assurances souscrites au nom du syndicat des copropriétaires après avoir demandé à l'assemblée des copropriétaires de statuer sur l'importance des garanties et la durée des contrats.

En cas de sinistre, les indemnités allouées au syndicat des copropriétaires seront encaissées par le syndic, sauf dispositions spéciales prises par l'assemblée des copropriétaires.

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

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le complément de dépenses sera à la charge des copropriétaires et récupéré par le syndic comme charge commune à charge de respecter les conditions prévues aux articles dix sept et dix huit ci-après.

Si le sinistre est total, il sera procédé comme il sera dit aux articles quatorze et suivants.

-:- CHAPITRE SIXIEME -:-

-:- DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE -:-

Article 13 - DECISIONS DES COPROPRIETAIRES -

En cas de destruction de l'immeuble par incendie ou autrement, l'Assemblée Générale des copropriétaires décidera si l'immeuble doit ou non être reconstruit. Cette décision devra être prise par une majorité absolue, c'est à dire au moins égale à cinq cent un/millièmes de la copropriété des parties communes.

Article 14 - RECONSTRUCTION -

Si la reconstruction de l'immeuble est décidée :

I. Toutes études préparatoires, le choix de l'architecture, les plans, les devis, les conditions de financement

*[Handwritten signatures and scribbles]*

(compte tenu des possibilités de recouvrement des indemnités représentatives de l'immeuble détruit) et les conditions de paiement de la construction nouvelle seront arrêtées par l'Assemblée générale ; les décisions devront être prises à la majorité absolue prévue à l'article treize.

2. Au cas de non paiement par un copropriétaire des sommes ainsi dues par lui, il sera procédé à leur recouvrement comme en matière de charges communes, et les intérêts au taux légal courront de plein droit à partir des échéances fixées.

Article 15. NON RECONSTRUCTION -

Si la reconstruction de l'immeuble n'est pas décidée: ---

1. Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit seront réparties entre les copropriétaires, déduction faite de tout passif dans la proportion de leurs droits de copropriété.

2. Le terrain et les ruines seront mis en vente aux conditions déterminées en assemblée générale par la majorité absolue prévue à l'article treize. Au cas où cette majorité ne serait pas réunie, ils seront mis en vente aux enchères publiques. Le produit de la vente sera réparti entre les copropriétaires dans la proportion de leurs droits de copropriété.

-- CHAPITRE SEPTIEME --

-- EMPRUNTS HYPOTHECAIRES --

Article 16 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU CAS D'EMPRUNT HYPOTHECAIRE -

Le copropriétaire qui voudrait emprunter hypothécairement sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles onze à seize et l'obliger à s'y soumettre. Il devra notamment obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, les indemnités représentatives de tout ou partie de l'immeuble soient versées directement, sans son concours et hors de sa présence, entre les mains du syndic et par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du treize juillet mil neuf cent trente.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au CREDIT FONCIER DE FRANCE ; dans ce cas, la législation spéciale et les statuts de cet établissement devront être respectés, mais le copropriétaire intéressé sera tenu de rapporter sans délai entre les mains du syndic, une somme égale à celle appréhendée par le CREDIT FONCIER.

*29*

-:- CHAPITRE HUITIEME -:-

-:- SYNDIC -:-

Article 17 - NOMINATION DU SYNDIC - ATTRIBUTIONS -

1. Un syndic dont les attributions sont définies au § 2 ci-après, est nommé pour une durée indéterminée par l'Assemblée Générale des copropriétaires à la majorité simple. Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Au cas de révocation, comme au cas de démission ou de décès du syndic, l'assemblée pourvoira à son remplacement dans le plus bref délai.

Les honoraires du syndic seront fixés par l'Assemblée Générale.

2. Le syndic est l'agent officiel du syndicat des copropriétaires ; à ce titre :

a)- Il pourvoit à l'administration générale de l'immeuble et prend toutes initiatives à cet égard. En conséquence :

- Il pourvoit au fonctionnement des services généraux, à la conservation, à l'entretien, voire au remplacement ou à la réfection des choses et parties communes dans le cadre des dépenses d'administration courante, mais l'assemblée générale des copropriétaires aura la possibilité de fixer le chiffre maximum que pourra engager le syndic dans chaque travail déterminé.

- En cas d'urgence, il pourra engager immédiatement les dépenses nécessaires à charge d'en aviser les copropriétaires.

- Il engage, s'il y a lieu, le personnel nécessaire au gardiennage et à l'entretien de l'immeuble, fixe les conditions de leur travail, suivant les usages locaux et les dispositions légales et réglementaires ; il leur donne tous ordres nécessaires, il les congédie.

b)- Il assure le fonctionnement du syndicat des copropriétaires. En conséquence :

- Il procède à tous encaissements et règlements, en tient la comptabilité, rend ses comptes à l'assemblée des copropriétaires.

- Il tient à la disposition des copropriétaires, les pièces comptables et le registre des procès-verbaux, sans avoir à s'en dessaisir.

- Il tient le registre des procès-verbaux de l'Assemblée Générale et il en délivre et signe, le cas échéant, tous extraits et copies.

- Il est chargé de l'exécution des décisions prises en Assemblée Générale, ainsi que de contraindre, s'il est nécessaire, chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

-C) Il représente le syndicat des copropriétaires tant vis-à-vis des tiers et notamment de toutes les administrations quelconques qu'à l'égard des copropriétaires eux-mêmes et leurs ayants droit ; il le représente en justice tant en demandant qu'en défendant.

d) Il assiste le syndicat des copropriétaires de tous droits et privilèges, hypothèques ou autres empêchements quelconques avec ou sans paiement.

-:- CHAPITRE NEUVIEME -:-

-:- ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES -:-

Article 18 - ASSEMBLEES GENERALES -

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 et peut même modifier le présent règlement de copropriété dans les conditions qui seront déterminées ci-après. Ces décisions obligent l'universalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic chaque fois que les circonstances l'exigent et en principe 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 par des copropriétaires représentant ensemble au moins le tiers des millièmes de copropriété ; faute par le syndic de le faire dans un délai de quinze jours, les convocations seront valablement envoyées par le copropriétaire le plus diligent.

Article 19 - CONVOCATIONS -

1. Les convocations sont adressées par lettre recommandée ou remise contre récépissé au moins dix jours avant la date prévue. Elles devront comporter toutes questions intéressant la copropriété dont le syndic aura été saisi avant l'envoi de la convocation.

2. Toutefois, en cas d'urgence, ce délai pourra être réduit si les circonstances l'exigent. Par contre, ce délai sera porté à vingt jours pour toutes assemblées ayant à se prononcer sur :

a) - toute modification dans la répartition des millièmes de copropriété et dans la classification en chose et parties communes d'une part et en parties privées d'autre part,

49 526

telles qu'elles ont été définies aux articles deux, trois et quatre.

- b)- toutes modifications dans la répartition des charges communes, telle qu'elle a été fixée aux articles huit et neuf.
- c)- toutes autres modifications, suppressions, adjonctions au présent règlement de copropriété.
- d)- toutes décisions consécutives à la destruction de l'immeuble (articles treize à seize).

3. En cas de mutation, les convocations sont valablement adressées à l'ancien propriétaire jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au syndic.

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter ; faute par elles de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou aux héritiers ou représentants non dénommés du copropriétaire défunt à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à l'usufruitier comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'alinéa précédent relatif à l'indivision seront également applicables.

Article 20 - REPRESENTATION -

Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, celui-ci peut être soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Toutefois, les copropriétaires ne peuvent se faire représenter par le concierge, ni par un locataire ou occupant de l'immeuble, à moins que ceux-ci ne soient membres de leur famille ou eux-mêmes copropriétaires.

Le nu propriétaire sera valablement représenté par l'usufruit ; le propriétaire sera valablement représenté par le bénéficiaire du droit d'usage ou d'habitation, sauf dans ces deux cas, convention contraire prise entre les parties et notifiée au syndic.

Toute indivision devra être représentée par un mandataire unique.

Article 21 - TENUE DES ASSEMBLEES -

Il sera dressé pour chaque assemblée, une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le syndic ; les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale est présidée par le syndic.

Lorsque le nombre des copropriétaires présentes l'exigera l'assemblée désignera deux scrutateurs.

Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller marks on the right.

Le Président et les scrutateurs au besoin assistés d'un secrétaire, constitueront le bureau de l'assemblée. Le procès-verbal de l'assemblée sera signé par les membres du bureau.

Article 22 - QUORUM - MAJORITES -

1. Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de millièmes de copropriété.

2. Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions suivantes:

a)- les décisions concernant toute modification dans la répartition des millièmes de copropriété (sauf subdivision autorisée d'un lot, sauf également les éléments d'équipement communs) comme dans la classification en choses et parties communes d'une part et en parties privées d'autre part, devront être prises à l'unanimité des copropriétaires formant le syndicat.

b) les décisions concernant toutes modifications dans l'énonciation ou la répartition des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, adjonctions au présent règlement de copropriété devront être prises à une double majorité comprenant :

- plus de la moitié en nombre des copropriétaires formant le syndicat.

- et les trois/quarts au moins des voix.

En outre et pour être valables, ces décisions devront être approuvées par ceux des copropriétaires dont elles augmenteraient les charges.

c)- Les décisions consécutives à la destruction de l'immeuble devront être prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires formant le syndicat c'est-à-dire cinq cent un/millièmes.

d)- pour toutes autres décisions, l'assemblée devra réunir un quorum supérieur à la moitié des millièmes de copropriété ; si ce quorum n'est pas atteint, l'assemblée réunie sur deuxième convocation pourra valablement délibérer, quel que soit le nombre des millièmes présents ou représentés. Les décisions seront prises à la majorité de la moitié plus une des voix des copropriétaires présentes ou représentés à l'Assemblée.

Article 23 - VOTES PARTICULIERS-ASSEMBLEES PARTICULIERES-

Chaque fois que la question mise en discussion dans une assemblée concernera des parties communes à un certain nombre de copropriétaires seulement ou concernera des éléments d'équipement dont seuls certains copropriétaires ont l'usage,

*[Handwritten signatures and initials]*

seuls les intéressés prendront part à la discussion et aux votes et disposeront d'un nombre de voix équivalent à leur quote part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée ne concernera que certains copropriétaires, ceux-ci pourront être seuls convoqués mais dans ce cas, l'ordre du jour devra être très strictement limitatif.

Ces convocations seront faites par le syndic chaque fois qu'il le jugera nécessaire ou lorsque la demande lui en sera faite par lettre recommandée par les copropriétaires intéressés par la décision à prendre et représentant au moins le tiers des millièmes de copropriété ou de charges correspondant. Les décisions de ces assemblées particulières obligent l'ensemble des copropriétaires intéressés.

--:-- CHAPITRE DIXIEME --:--

--:-- LITIGES - DOMICILE --:--

Article 24 - CLAUSE COMPROMISSOIRE -

Les difficultés de toute nature susceptibles de naître entre copropriétaires ou entre certains d'entre eux et le syndic et ce, relativement à la jouissance et à l'administration des parties communes de l'immeuble et également relativement aux conditions imposées à la jouissance des parties privées et d'une façon générale à toute application du règlement de copropriété seront réglées par voie d'arbitrage.

Chacun des intéressés désignera son arbitre.

Si sur la désignation du demandeur, et la notification qui en aura été faite au défendeur par lettre recommandée avec accusé de réception, celui-ci ne désigne pas un arbitre dans la quinzaine qui suit la réception de cette lettre, il y sera pourvu par Monsieur le Président du Tribunal du lieu de la situation de l'immeuble statuant par ordonnance de référé.

A défaut d'accord entre les arbitres, il sera désigné un tiers arbitre par les arbitres eux mêmes.

S'ils ne peuvent pas s'entendre sur le nom du tiers arbitre, celui-ci sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal Civil du lieu de la situation de l'immeuble saisi à la requête de la partie la plus diligente.

Les parties et les arbitres ne seront pas astreints à observer les formes et délais prévus par le Code de Procédure civile.

Les arbitres statueront comme amiables compositeurs.

Le Tribunal arbitral aura un délai de trois mois pour rendre sa sentence.

*[Handwritten signatures and scribbles]*

Dans tous les cas, la sentence à intervenir sera rendue en dernier ressort ; elle sera immédiatement exécutoire et ne pourra être attaquée par voie de l'appel ou de requête civile.

La partie qui, par son refus à exécution, contraindra l'autre à poursuivre l'exécution judiciaire de la sentence restera chargée de tous les frais et droits auxquels les poursuites de cette exécution aura donné lieu.

Les honoraires de chacun des arbitres seront versés par celle des parties qui l'aura désigné antérieurement aux opérations d'arbitrage.

Le montant total de ces honoraires y compris éventuellement ceux du tiers arbitre, ainsi que les frais auxquels aura pu donner lieu l'instruction de l'affaire et qui seront taxés par les arbitres statueront dans leur sentence.

Article 25 - DOMICILE -

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble pour chaque copropriétaire à défaut de notification par lui faite au syndic d'élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire où est situé l'immeuble.

Article 26 - FRAIS -

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront à la charge de chaque copropriétaire de l'indivision dans la proportion de ses millièmes dans les parties communes générales.

Article 27 - PUBLICITE -

Une expédition des présentes sera publiée au bureau des hypothèques de SAINT MALO.

Article 28 - DROIT D'ENREGISTREMENT ET D'HYPOTHEQUE -

Le présent acte établi en application de la loi du vingt huit octobre mil neuf cent quarante six, est dispensé de timbre et exonéré de tous droits d'enregistrement et d'hypothèque en vertu de l'article 1176 du Code Général des Impôts

Article 29 - POUVOIR -

Par ces présentes, les comparants donnent conjointement pouvoir à Monsieur POULAIN, eus nommé, à l'effet d'apporter toutes additions, rectifications et modifications aux présentes et, en conséquence, faire dresser tous actes modificatifs complémentaires et de toute façon mettre celui-ci en parfaite harmonie avec les droits et règlements sur la publicité foncière et sur la tenue du fichier immobilier.

*[Handwritten signatures and initials]*



**--:-- DECHARGE AU PROFIT DE L'ASSOCIATION SYNDICALE DE --:--**  
**RECONSTRUCTION**

Les comparants donnent pleine et entière décharge à l'ASSOCIATION SYNDICALE DE RECONSTRUCTION, du mandat qui lui a été confié pour l'élaboration du présent règlement de copropriété entendant n'exercer aucun recours contre celui-ci pour l'exécution de ce cahier des charges.

**--:-- DONT ACTE --:--**

Fait et passé à SAINT MALO .

En l'Etude du notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATRE.

Les vingt-neuf mai et quatre juin.

Et, après lecture faite, les comparants, es qualités, ont signé avec le notaire.

*deux quatre*  
*mots nuls ./.*  
*24/2*  
*40*

*[Handwritten signatures and scribbles]*

Mention d'Enregistrement à

ENREGISTRES A SAINT MALO, le 9 juin 1964

f° c. N° 412-48

Reçu: quatre

Signé : *[Signature]*

**-1- TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES COMMUNES -1-**  
**-1- CORRESPONDANT AUX QUOTES PARTS DE COPROPRIETE -1-**

LOTS	Charges communes à l'ensemble des copropriétaires sans exception
<u>- Sous-sol -</u>	
1 - Cave	Supprimé et remplacé par les lots 18 et 19
2 - Cave	Supprimé et remplacé par les lots 20 et 21
3 - Cave	5/1000 <sup>e</sup>
4 - Cave	8/1000 <sup>e</sup>
5 - Cave	Supprimé et remplacé par les lots 22 et 23
6 - Cave	8/1000 <sup>e</sup>
7 - Cave	10/1000 <sup>e</sup>
<u>- Rez-de-chaussée</u>	
8 - Appartement	104/1000 <sup>e</sup>
9 - Appartement	65/1000 <sup>e</sup>
<u>- Premier étage -</u>	
10 - Appartement	114/1000 <sup>e</sup>
11 - Appartement	87/1000 <sup>e</sup>
<u>- Deuxième étage -</u>	
112 - Appartement	114/1000 <sup>e</sup>
113 - Appartement	87/1000 <sup>e</sup>
<u>- Troisième étage -</u>	
114 - Appartement	108/1000 <sup>e</sup>
115 - Appartement	83/1000 <sup>e</sup>
<u>- Quatrième étage -</u>	
116 - Appartement	95/1000 <sup>e</sup>
117 - Appartement	69/1000 <sup>e</sup>
<u>- Sous-sol -</u>	
118 - Cave (partie du lot n° 1)	6/1000 <sup>e</sup>
119 - Cave (partie du lot n° 1)	7/1000 <sup>e</sup>
120 - Cave (partie du lot n° 2)	7/1000 <sup>e</sup>
121 - Cave (partie du lot n° 2)	8/1000 <sup>e</sup>
122 - Cave (partie du lot n° 5)	7/1000 <sup>e</sup>
123 - Cave (partie du lot n° 5)	8/1000 <sup>e</sup>
<b>1000/1000<sup>e</sup></b>	

Annexé à la minute d'un acte de règlement de copropriété reçu par Me VERCOUTERS, notaire à SAINT MALO soussigné.  
 SAINT MALO, les 29 mai et 4 JUIN 1964./.  
 Signé : VERCOUTERE.

Le soussigné Me André VERCOUTERE, notaire à SAINT-MALO, certifie : -----

1°) La présente copie contenue en vingt sept feuillets exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication, sans renvoi, mais contenant quatre mots rayés nuls. -----

2°) Que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom ou désignation lui a été régulièrement justifiée, et notamment en ce qui concerne Monsieur Pierre du BOISHAKON par la production d'un extrait d'acte de mariage délivré par la Mairie de RENNES (I. & V.), le deux juin mil neuf cent soixante quatre. -----

A SAINT-MALO, le 3 Juillet 1964,



27