

45560  
X

# Formalité de publicité

Taxe :	
Salaires :	

du 20 JANV 1961  
Vol. 3860 n° 14

Dépôt	Vol. ....
	n° 589-

Reg 22-11-60

Dépôt	0,20
Taxe	2,50
Salaires	1,00
Total	3,70

FICHES

1 FEB 1961

1 MAR 1961

PARIS

PARDEVANT Me Paul JOURDAIN  
Notaire à Paris, soussigné,  
A COMPARU

Monsieur Henri Joseph François  
LELIEVRE, Directeur de Banque en retraite  
demeurant à Maresché (Sarthe) villa "Le  
Colinet"

Agissant au nom et comme gérant  
titulaire de la Société Civile particuliè  
re dénommée "Société Civile Immobilière du  
56 rue Sauffroy" au capital de cinq mille  
nouveaux francs dont le siège social est à  
Paris (dix septième arrondissement) rue  
Saufroy n° 56.

Constituée définitivement pour  
une durée de quatre vingt dix neuf années  
à compter du dix sept février mil neuf  
cent cinquante six suivant acte sous signa  
tures privées en date à Paris, du dix sept  
février mil neuf cent cinquante six, enre  
gistré à Paris (premier S.S.P.) le vingt  
neuf février mil neuf cent cinquante six  
n° 750 D aux droits de sept mille francs  
entre :

1°) Monsieur Henri Joseph  
François LELIEVRE, Directeur de Banque  
retraité, demeurant à Paris, 100 avenue  
Jean Jaurès

2°) Monsieur Henri Maurice  
LELIEVRE, négociant en nouveautés, demeu  
rant à Beaumont sur Sarthe, 1 rue Albert  
Maignan

Et ayant pour objet ;  
L'acquisition, l'administration  
l'exploitation, la mise en valeur par loca  
tion ou tout autrement d'un immeuble sis à  
Paris 56 rue Sauffroy, et généralement  
toutes opérations nécessaires à la réalisa  
tion de l'objet ci-dessus pourvu qu'elles  
ne modifient pas le caractère civil de la  
Société.

LEQUEL es-qualité a établi ainsi  
qu'il suit : 56 rue Sauffroy en parties

communes et parties privées qui appartiendront aux différents propriétaires.

2ent - Et le règlement de co-propriété destiné à déterminer conformément aux dispositions de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, modifiée par le décret du vingt neuf novembre mil neuf cent trente neuf et la loi du quatre février mil neuf cent quarante trois les rapports de co-propriété et de voisinage ainsi que les droits et obligations des propriétaires ou attributaires des appartements ou locaux provenant de la division de cet immeuble.

Le règlement dont s'agit sera obligatoire pour tous les propriétaires successifs d'un ou plusieurs lots dudit immeuble.

Dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs de la propriété d'un ou plusieurs lots, il sera fait mention dudit règlement.

Les nouveaux propriétaires devront s'obliger à son exécution et faire élection de domicile avec attribution de juridiction dans le département de la Seine, à défaut à ce domicile sera élu de plein droit dans l'immeuble objet du présent règlement.

Préalablement à l'établissement du règlement de co-propriété proprement dit, Monsieur LELIEVRE ES-qualité a établi la désignation de l'immeuble rappelé en l'origine de propriété, les servitudes et les mitoyennetés et fait les déclarations sur la Société Civile immobilière du 56 rue Sauffroy.

#### TITRE PREMIER DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Un immeuble de rapport situé à Paris (dix septième arrondissement rue Sauffroy n° 56 (anciennement rue Sauffroy prolongée n° 32) comprenant :

un principal corps de bâtiment sur la rue élevé sur caves d'un rez de chaussée et de cinq étages, grenier au dessus, le tout couvert en zinc.

En aile, de chaque côté du bâtiment ci-dessus bâtiment élevés sur terre plein d'un rez de chaussée et cinq étages, grenier perdus; le tout couvert en zinc.

Cour au milieu de ces bâtiments

Le tout d'une superficie de quatre vingts mètres carrés d'après les titres, tient :

Par devant la rue Sauffroy.

Au fond Monsieur Portier

A gauche à l'immeuble 54 rue Sauffroy

Et à droite à l'immeuble 58 rue Sauffroy

Ainsi que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, circonstances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

#### SERVITUDES RESULTANT DU PLAN

#### DE PARIS

Les acquéreurs ou attributaires des locaux ou

appartements dépendant de l'immeuble sus désigné devront chacun en ce qui le concerne, faire leur affaire personnelle sans recours contre la Société Civile Immobilière du 56 rue Sauffroy à Paris, des servitudes résultant des décrets lois sur l'urbanisme prescrivant la création de plans régionaux et de plans communaux.

À cet effet, Monsieur LELIEVRE es-qualité déclare qu'il résulte :

I - d'un certificat délivré par la Préfecture de la Seine, Services Techniques de Topographie et d'Urbanisme, en date du quatre novembre mil neuf cent soixante ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

"En réponse à votre lettre du vingt neuf septembre mil neuf cent soixante concernant la vente d'un immeuble, j'ai l'honneur de vous adresser les renseignements suivants :

"I- IMMEUBLE EN BORDURE DE VOIES PUBLIQUES

"17ème - 56 rue Sauffroy

"La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement mentionnée ci-dessous est donnée à titre de simple indication elle ne préjuge pas les résultats d'une application précise de l'alignement considéré.

"L'immeuble est sensiblement aligné

"II - Immeuble en bordure de voies privées (paragraphe supprimé).

"III - Réserve domaniale (paragraphe supprimé)

"IV - Servitudes administratives d'origine communale : paragraphe supprimé)

"V - Projet d'aménagement : plan directeur d'aménagement en cours d'instruction.

"Les clauses de sauvegarde pourraient être appliquées à cet immeuble au cas où un permis de construire serait sollicité en raison des dispositions ci-dessous signalées.

"a) Opérations de voirie

"Art.3 - Zone d'affectation A dite d'habitation.

"Coefficient d'utilisation maximum du sol = 3

"ART.5 - secteur de rénovation. Cet immeuble est compris dans un secteur de rénovation.

"Art.9 - Implantation en bordure des voies applicables rue Sauffroy

"ART.17 - Secteur périphérique.

"d) Il est en outre rappelé que la possibilité de modifier l'état d'un immeuble est subordonnée à la délivrance soit d'un permis de bâtir s'il s'agit d'élever des constructions nouvelles ou de modifier les constructions existantes, soit d'une autorisation spéciale en cas de changement d'affectation. Les modifications sollicitées devront être conformes aux dispositions législatives et réglementaires compte tenu notamment de la situation, de la surface, de la configuration du terrain et de l'utilisation envisagée. Le présent certificat ne préjuge en rien les décisions ultérieures de l'administration à cet égard.

"VII - OBSERVATIONS - Le présent certificat d'urbanisme fait état de servitudes d'ordre administratif connues par l'administration à la date de ce jour, et se rapporte à la parcelle de territoire délimitée par un trait rouge au plan ci-annexé. Il ne dispense d'aucune des formalités prévues par le Code de l'Urbanisme pour les divisions de propriétés à l'exception des ventes d'appartement n'entraînant pas de division du sol.

"Agréer..

II - D'une lettre délivrée par la Préfecture de Police, Direction de l'Hygiène et de la Sécurité Publique à la date du quatre octobre mil neuf cent soixante, ce qui suit littéralement rapporté :

"Monsieur,

"Vous m'avez demandé de vous renseigner sur la situation de l'immeuble édifié à Paris 56 rue Sauffroy au regard de l'article premier de la loi du quatre avril mil neuf cent cinquante trois.

"J'ai l'honneur de vous faire connaître que jusqu'à ce jour, l'immeuble considéré n'a fait l'objet d'aucun signalement ni d'aucune intervention de la Préfecture de Police motivés par l'état de péril tel qu'il est prévu par le décret n° 54-766 du 25 juillet mil neuf cent cinquante quatre, art. 303 à 306

"Recevez, Monsieur

III - D'une lettre délivrée par la Préfecture de la Seine, Bureau de l'Habitation et de la Restauration à la date du quatorze octobre mil neuf cent soixante, ce qui suit littéralement rapporté :

"Monsieur

"Comme suite à votre demande, j'ai l'honneur de vous faire connaître que l'immeuble sis à Paris, 17ème 56 rue Sauffroy, ne fait actuellement, en application de la loi du 15 février mil neuf cent deux, sur la Protection de la Santé Publique, l'objet d'aucune procédure d'interdiction d'habiter ou d'injonction de travaux.

"Veuillez agréer, Monsieur

Lesquels certificats et lettres sont demeurés ci-annexés après mention.

#### ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

L'immeuble sus désigné appartient à la Société Civile Immobilière du 56 rue Sauffroy, au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Madame Catherine Wilmes, sans profession, demeurant à Paris, 56 rue Sauffroy, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Georges Auguste Volker

Suivant contrat reçu par Me Jourdain notaire soussigné et Me Pierre Lefèvre aussi notaire à Paris, le seize avril mil neuf cent cinquante six.

Cette acquisition a eu lieu moyennant :

1°) le versement par la société acquéreur d'une

somme de deux cent cinquante mille francs payée comptant et quittancée audit contrat.

2°) Et la charge par la Société acquéreur de servir à Madame Volker sur sa tête et pendant sa vie une rente annuelle et viagère de quatre vingt cinq mille francs laquelle rente payable par trimestres les premiers février mai, août et novembre de chaque année et à terme échu.

Une expédition de ce contrat de vente a été publiée au troisième bureau des Hypothèques de la Seine, le quinze juin mil neuf cent cinquante six, volume 2.678 numéro 15.

En vertu de cet acte et pour assurer le service de la rente viagère constituée au profit de Madame Volker inscription de privilège de vendeur avec réserve expresse de l'action résolutoire a été prise à son profit contre la société acquéreur le même jour, volume 766 numéro 14.

Sur cette publication et le même jour, Monsieur le conservateur audit bureau a délivré du chef de Madame Volker un état négatif en tous points.

Audit contrat de vente, Madame Volker venderesse a déclaré :

Qu'elle était toujours veuve et non remariée

Qu'elle n'était pas et n'avait jamais été tutrice de mineurs ou d'interdits ni chargée d'aucune autre fonction emportant hypothèque légale sur ses biens, non plus que Monsieur Volker son mari prédécédé.

Qu'elle n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire ou cessation de paiements ni pourvue d'un conseil judiciaire et qu'elle n'avait pas demandé le bénéfice du règlement amiable homologué.

Qu'elle n'était pas alors ni susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens dans les termes des lois en vigueur.

En outre Madame Volker venderesse s'était réservé lors du contrat de vente sus énoncé, le droit d'usage et d'habitation de l'appartement qu'elle occupait au quatrième étage face avec les dépendances laquelle réserve était personnelle à Madame Volker.

#### ORIGINE ANTERIEURE

En la personne de Madame VOLKER

L'immeuble dont s'agit appartenait à Madame Volker pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Georges Auguste Volker, son mari, sus-nommé, en son vivant garçon de bureau, décédé en son domicile à Paris, 56 rue Sauffroy, le deux juillet mil neuf cent cinquante et un avec lequel elle était mariée en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie du huitième arrondissement de Paris le sept juillet mil neuf cent trente quatre.

Duquel elle était légataire universelle en toute propriété aux termes de son testament fait en la forme olographe en date à Paris du dix sept mai mil neuf cent trente sept déposé au rang des minutes de Me Lefèvre, Notaire à Paris, le seize juillet mil neuf cent cinquante et un.

Lequel testament a pu recevoir son entière exécution Monsieur Volker n'ayant laissé aucun héritier à réserve ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par ledit Me Lefèvre le dix sept septembre mil neuf cent cinquante et un.

Madame Volker a été envoyée en possession dudit legs universel aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal Civil de la Seine, le seize octobre mil neuf cent cinquante et un, dont la grosse a été déposée au rang des minutes de Me Lefèvre, notaire sus-nommé, suivant acte reçu par lui le six novembre mil neuf cent cinquante et un.

Du Chef de M. Georges VOLKER

Ledit immeuble appartenait en propre à Monsieur Georges Auguste VOLKER, pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur René François Georges VOLKER, son père, en son vivant rentier, demeurant à Paris 28 rue du Foteau, décédé à Paris, 1 rue Cabanis, où il se trouvait momentanément, le neuf juillet mil neuf cent dix huit, veuf non remarié de Madame Marie Louise Ieda Briolle et duquel il était seul et unique héritier.

Ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Me Henri Morel d'Arleux, Notaire à Paris, ayant substitué Me Chavane, aussi notaire à Paris, le dix huit juillet mil neuf cent dix huit.

Du chef de Monsieur René VOLKER

Cet immeuble appartenait en propre à Monsieur René François Georges Volker pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Jean Georges Volker et Madame Marie Françoise Fillais son épouse, ses père et mère, en leur vivant, demeurant à Paris 94 rue Championnet, puis même ville, 56 rue Sauffroy, tous deux décédés; le mari à Ungstein près de Durkiems (Bavière) où il se trouvait momentanément le quatorze avril mil huit cent quatre vingt dix huit et la femme en son domicile à Paris, le trente et un mai mil huit cent quatre vingt dix huit, et desquels il était seul et unique héritier.

Ainsi déclaré sans en justifier

Du Chef de M. et Madame VOLKER-FILLAIS

Le même immeuble appartenait à Monsieur et Madame Volker-Fillais, savoir :

Les quatrième et cinquième étages, pour les avoir fait édifier, sans avoir conféré aucun privilège d'entrepreneur, architecte ou ouvrier.

Et le surplus, au moyen de l'acquisition qu'il en avait faite conjointement de Monsieur Charles Louis Boubet, rentier, et Madame Honorine Alexandrine Levesque son épouse, demeurant ensemble à Paris-Batignolles, rue Sauffroy prolongée n° 32.

Aux termes d'un acte reçu par Me Taupin notaire à Clichy (Seine) le vingt deux décembre mil huit cent soixante dix sept.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de vingt mille francs payé comptant aux termes dudit contrat qui en contient quittance.

Au contrat, les vendeurs ont déclaré :

Qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté universelle aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Hovelt, notaire à Dunkerque, le cinq juillet mil huit cent quarante neuf.

Et que Monsieur Boubet n'avait jamais exercé de fonction donnant lieu à hypothèque légale.

Une expédition de cet acte a été transcrite au deuxième bureau des Hypothèques de la Seine, le trente et un décembre mil huit cent soixante dix sept, volume 4439 n° 10.

A la date du même jour, Monsieur le Conservateur des Hypothèques audit bureau a délivré du chef des vendeurs un certificat négatif d'inscription et un certificat négatif de transcription et résolution.

Monsieur et Madame Volker n'ont pas fait remplir sur leur acquisition les formalités de purge légale.

#### DECLARATIONS

Monsieur LELIEVRE es-qualité déclare :

que la Société qu'il représente a été constituée définitivement aux termes de l'acte énoncé en tête des présentes.

Qu'elle n'a subi aucune modification depuis cette constitution.

Qu'aucune personne physique résidant habituellement hors de France ni aucune personne morale étrangère n'intervient dans sa gestion à quelque titre que ce soit.

Que par sa nature, elle n'est pas susceptible d'hypothèque légale.

Qu'elle n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire ou cessation de paiement et qu'elle n'a pas demandé le bénéfice du règlement amiable homologué.

Que l'immeuble sus désigné n'a pas été aménagé avec le concours du fonds national d'amélioration de l'habitat.

Et qu'il n'a pas été endommagé par fait de guerre

#### TITRE DEUXIEME

#### DIVISION DE L'IMMEUBLE

Lot 1 - Rez de chaussée à droite sur rue :  
pièces sur rue (M. MAGNY)

Lot n° 2 - Rez de chaussée à droite sur cour :  
une pièce, une cuisine sur cour, water-closet douche  
(M. MAGNY)

Lot n° 3 - Rez de chaussée face : une pièce  
sur cour à usage de débaras (M. HAYARD)

Lot n° 4 - 1er étage droite : une pièce sur rue  
une pièce sur cour et cuisine (M. HAYARD)

Lot n° 5 - 1er étage gauche : une pièce sur rue  
une pièce sur cour et cuisine. (M. FLEURET)

Lot n° 6 - 2ème étage droite : une pièce sur  
rue, une pièce sur cour et cuisine (Mme Vve LEBERGNE)

Lot n° 7 - 2ème cour gauche : une pièce sur  
rue, une pièce sur cour et cuisine (M. ERNIS)

Lot n° 8 - 3ème étage droite ; une pièce sur  
cour et cuisine. (M. ACHAM)

Lot n° 9 - 3ème étage face : deux pièces sur  
rue et cuisine.  
(M. MAHE)

Lot n° 10 - 3ème étage gauche : une pièce sur  
cour et cuisine. (Melle DCHALAIN)

Lot n° 11 - 4ème étage droite : une pièce sur  
cour et cuisine. (Melle DUPAIN)

Lot n° 12 - 4ème étage face : deux pièces sur  
rue et cuisine (Mme VOLKER)

Lot n° 13 - 4ème étage gauche : une pièce sur  
cour et cuisine. (Y. BAYLE)

Lot n° 14 - 5ème étage droite : une pièce sur  
cour et cuisine. (Y. SCUBRIER)

Lot n° 15 - 5ème étage face : deux pièces sur  
rue et cuisine. (M. POULET)

Lot n° 16 - 5ème étage gauche : une pièce sur  
cour et cuisine (M. CORDIER)

Lot n° 17 - Cave n° 1 (Mme VOLKER)

Lot n° 18 - Cave n° 2 (M. ERNIS)

Lot n° 19 - Cave n° 3 (M. FLEURET)

Lot n° 20 - Cave n° 4 (Mme LEBERGNE)

Lot n° 21 - Cave n° 5 (Y. POULET)

Lot n° 22 - Cave n° 7 (M. HAYARD)

Lot n° 23 - Cave n° 8 (M. MAHE)

~~Lot n° 24~~

Ces parties communes appartiendront aux co-  
propriétaires des lots sus indiqués dans les proportions  
suivantes :

1°)	Au propriétaire du 1er lot pour	65/1.000
2°)	au propriétaire du 2ème lot pour	35/1.000
3°)	au propriétaire du 3ème lot pour	3/1.000
4°)	au propriétaire du 4ème lot pour	94/1.000
5°)	au - du 5ème - -	94/1.000
6°)	au - du 6ème - -	94/1.000
7°)	au - du 7ème - -	94/1.000

8° )	au propriétaire	du 8ème lot	pour	42/1.000è
9° )	au	-	du 9ème - -	97/1.000è
10° )	au	-	du 10° - -	42/1.000è
11° )	au	-	du 11° - -	40/1.000è
12° )	au	-	du 12è - -	90/1.000è
13° )	au	-	du 13è - -	40/1.000è
14° )	au	-	du 14è - -	38/1.000è
15° )	au	-	du 15è - -	87/1.000è
16° )	au	-	du 16è - -	38/1.000
17° )	au	-	du 17è - -	1/1.000
18° )	au	-	du 18è è - -	1/1.000
19° )	au	-	du 19è - -	1/1.000
20° )	au	-	du 20è - -	1/1.000
21° )	au	-	du 21° - -	1/1.000
22° )	au	-	du 22è - -	1/1.000
23° )	au	-	du 23° - -	1/1.000

Total égal à l'entier

1.000/1.000  
=====

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

SYNDIC - La Société Civile Immobilière du 56 rue Sauffroy est nommée Syndic jusqu'à la première assemblée Générale.

Frais du présent règlement - Les frais d'établissement du présent règlement sont fixés à 1,30 NF par millièmes.

Observation faite qu'il a été établi un plan comprenant la division par appartements et locaux comme indiqué ci-dessus. Ce plan est demeuré annexé après mention.

TITRE TROISIEME  
REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

Chapitre 1er

DIVISION DE L'IMMEUBLE EN PARTIES COMMUNES  
ET EN PARTIES CONSTITUANT UNE PROPRIETE EXCLUSIVE ET  
PARTICULIERE

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

Parties communes à tous les co-propriétaires

Les parties communes comprennent :

La totalité du sol, c'est-à-dire les passages cour et le sol des parties construites, tous les gros murs de façade de pignon, de refend, la charpente, la toiture à l'exception des parties vitrées, toitures et tabatières ou lucarnes disposées directement sur les parties de l'immeuble appartenant en propre et exclusivement aux co-propriétaires dont l'entretien restera à la charge exclusive de chacun d'eux, les cloisons séparant les passages com-

muns mais non les simples cloisons situées à l'intérieur de chaque appartement ou logement.

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

Les canalisations de gaz, d'électricité, d'eau sauf cependant pour les parties se trouvant à l'intérieur de chaque appartement ou locaux en dépendant et affectés à usage exclusif, les tuyaux du tout à l'égout ceux de l'écoulement des eaux pluviales ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout, sauf pour les parties à usage exclusif et particulier de chaque appartement logement ou autre local et leur raccordement sur l'installation générale.

Le vestibule d'entrée, les dégagements du rez de chaussée, l'escalier, les paliers des étages ainsi que les water-closet.

L'escalier de descente aux caves ainsi que la cave n° 6 renfermant le compteur d'eau.

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

Parties constituant une propriété exclusive et particulière

Chaque propriétaire aura la propriété exclusive ment particulière des locaux compris dans son lot.

Cette propriété privative comprendra notamment: le plancher de l'appartement avec les poutres et solives qui le soutiennent, les cloisons intérieures avec leurs portes, les fenêtres sur rues et sur cour avec leurs volets persiennes et leur garde corps, les portes palières (pour les persiennes, volets fenêtres porte palières, aucune modification ne pourra être faite même par la peinture, qu'après décision de la majorité des co-propriétaires), toutes les canalisations intérieures de l'appartement, les fourneaux, évier et autres les parties vitrées, des portes, des fenêtres et châssis, le plafond attaché aux poutres du plancher de l'appartement supérieur, l'encadrement et le dessus des cheminées et en général, tout ce qui est inclus à l'intérieur de l'appartement et des locaux qui en dépendent.

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

## CHAPITRE II

### DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES

#### I - Usage des parties communes

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

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

Les provisions, de matières sales et encombrantes telles que: bois, charbon, vin en fut, devront être effectuées avant dix heures en hiver et neuf heures en été.

Les poubelles devront être descendues après dix neuf heures.

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

Aucun crochet ou porte manteau ne devra être placé sur les paliers

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

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

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

#### 2 - Usage des parties privées

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

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

- les appartements, boutiques et autres locaux ne pourront en aucun cas être divisés.

- les appartements ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et moeurs

L'exercice d'une profession libérale y sera autorisée. Seules les boutiques situées au rez de chaussées seront affectées à usage commercial.

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

- les animaux, même domestiques, sont interdits dans les appartements, seuls, les chiens de petite taille seront tolérés et devront être portés à bras pour la montée des escaliers.

Tous les dégâts et dégradations qu'ils pourront causer resteront à la charge de leur propriétaire.

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

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

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

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

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

Toutes modifications apportées aux diverses installations ne pourront être effectuées sans le consentement de la majorité des membres de l'assemblée des copropriétaires.

Bien que constituant la propriété exclusive et séparée des propriétaires de l'appartement dont ils dépendent, les portes d'entrée, des appartements, les fenêtres les persiennes les garde corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, toutes les peintures extérieures et d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble ne pourront être modifiés sans le consentement des propriétaires.

Les fourneaux de cuisine et cheminée devront être ramonés aux frais du propriétaire aussi souvent que besoin sera au moins une fois par an. Interdiction expresse est faite d'employer des appareils de chauffage à combustion lente.

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

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

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

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

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

### CHAPITRE III

#### Servitudes Réciproques

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

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

### Chapitre IV

#### CHARGES COMMUNES

Les charges communes comprendront notamment les dépenses et frais suivants :

- les impôts, contributions et toutes taxes auxquels sont et seront assujettis toutes les choses ou parties communes de l'immeuble.
- les frais de réparation de toute nature sans distinction entre les grosses réparations et leurs réparations d'entretien à faire aux gros murs à la toiture aux fenêtres aux canalisations de gaz, d'eau, d'électricité aux tuyaux de tout à l'égoût, à la cour, aux escaliers, aux corridors aux caves à la loge du concierge à sa cave.
- les frais de ramassage
- les salaires des employés des immeubles
- les frais d'éclairage de l'entrée, des vestibules, des cours des corridors et couloirs des caves
- les frais d'abonnement à l'usage commun;
- les frais d'acquisition des divers ustensiles nécessaires pour le nettoyage et l'entretien de l'immeuble.
- les frais des divers compteurs à l'usage commun.
- l'ascenseur de l'immeuble contre l'incendie l'assurance contre les accidents.

Ces frais et dépenses seront supportés par les

propriétaires proportionnellement à l'importance de leurs droits, dans la propriété commune, tels qu'ils ont été précisés au chapitre 1er article 1er du présent règlement.

Tout propriétaire qui aggraverait par son fait les charges communes, auront à supporter seul les frais et dépenses qu'il aurait occasionnés.

#### CHAPITRE V

##### REGLEMENT DES CHARGES

Le règlement des frais et dépenses se fera trimestriellement en janvier, avril juillet et octobre de chaque année.

Dès son entrée en jouissance, chaque propriétaire devra verser à titre de provision, entre les mains du syndic une somme égale à autant de fois CENT FRANCS qu'il sera propriétaire de millièmes de choses communes afin de faire face aux dépenses courantes du premier trimestre cette provision sera renouvelée sur la justification des débours effectués par le syndic.

Après mise en demeure, faite par le ~~syndic~~ syndic au moyen d'une lettre recommandée, les sommes impayées seront productives d'intérêts au taux de la banque de France pour les avances sur titres, augmenté de 2 % et sans jamais pouvoir être inférieur à 5 %.

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

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

Une copie de ce procès-verbal certifié conforme par le représentant de la collectivité sera annexé à l'acte.

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

Ce privilège prendra effet à compter de la date de l'acte authentique, à condition d'avoir été inscrit dans un délai de 60 jours à compter dudit acte.

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

En outre, le privilège immobilier, le paiement de la part contributive due, même à titre d'avance par

chacun des co-propriétaires est garanti au profit de la collectivité, par un privilège portant sur tous les meubles garnissant les lieux sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée; dans ce cas le privilège sera reporté sur les loyers dus par le locataire. Ce privilège est assimilé à celui prévu par l'article deux mille cent deux 1° du Code Civil.

Les dispositions des articles huit cent dix neuf, huit cent vingt et un, huit cent vingt quatre et huit cent vingt cinq du Code de procédure civile sont applicables au recouvrement des créances.

#### CHAPITRE VI

##### Administration de l'immeuble - syndic

Le Syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du Syndicat qui existe entre les co-propriétaires

Il est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale des co-propriétaires qui fixe la durée de ses fonctions et ses évolutions. Il peut être choisi parmi les propriétaires ou en dehors d'eux.

L'administration générale de l'immeuble et de maintien en bon état d'entretien des choses communes incombant au syndic qui peut s'adjoindre un employé pour la tenue des écritures et des différents registres.

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

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

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

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

- le paiement des impôts et des taxes de toute nature afférents à l'immeuble;
- le paiement en temps utiles, de toute prime d'assurance, les frais occasionnés par le Service de l'immeuble. Les cotisations aux assurances sociales, l'eau le gas, électricité à usage commun les réparations aux parties communes, l'entretien et le remplacement des boîtes à ordures et des ustensiles nécessaires à l'entretien de l'immeuble les compteurs communs etc...

Il engage les employés nécessaires au service de l'immeuble traite avec les fournisseurs et les entrepreneurs de l'immeuble.

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

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

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

Le syndic assurera la police de l'immeuble et veille à la tranquillité de celui-ci.

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

Il veille à l'accomplissement des formalités prévues par l'article II de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit modifié par le décret du vingt neuf novembre mil neuf cent trente neuf.

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

#### CHAPITRE VII

##### Assemblée des co-propriétaires

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

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

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

Les convocations leur seront adressées par lettres recommandées envoyées à leur domicile ou au domicile par eux élu, au moins 15 jours avant la date fixée pour la réunion elles devront contenir l'indication de l'ordre du jour et il ne pourra être statué sur les questions n'y figurant pas. En cas d'urgence, le délai sera réduit à cinq jours.

Les assemblées se tiendront à Paris, 56 rue Sauffroy (17ème) chez le syndic ou en tout autre endroit par lui désigné.

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

Les co-propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire propriétaire lui même d'un appartement ou autre local.

Les assemblées seront régulièrement constituées quand le nombre de voix représentées sera au moins égal à la moitié plus une voix. Si cette condition n'est pas remplie une seconde convocation sera faite dans un délai de quinzaine.

L'assemblée délibérera alors valablement quelque soit le nombre de voix représentées mais la délibération ne pourra porter que sur un ordre du jour identique à celui de la première réunion.

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

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

Les décisions qui auront été régulièrement prises obligent tous les propriétaires, même ceux absents ou dissidents.

Elles seront motivées à ces derniers par l'envoi sous pli recommandé, d'une copie du procès-verbal certifié conforme par le Syndic.

Les délibérations seront inscrites par ordre de date sur un registre de procès-verbaux tenu par le Syndic.

Chaque procès-verbal sera signé de tous les co-propriétaires présents ou des mandataires munis d'une procuration régulière; une copie certifiée du procès-verbal sera remise à ses frais à tous co-propriétaires qui en fera la demande.

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

Les pouvoirs donnés par les co-propriétaires pour les représenter sont annexés au procès-verbal de la réunion.

#### CHAPITRE VIII MODIFICATIONS

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

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

a) les convocations devront être adressées par lettres recommandées au moins 20 jours à l'avance et elles devront indiquer les modifications proposées.

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

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

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

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

Dans tous les cas ci-dessus, les convocations aux réunions devront être adressées par lettres recommandées avec accusé de réception au moins 20 jours à l'avance et elles devront indiquer les modifications proposées. Une copie du procès-verbal de la réunion sera déposé au rang des minutes de Me Jourdain, 323 rue Saint-Martin à Paris.

#### CHAPITRE IX

##### Risques Civils - Assurances

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

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

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

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

À la première réunion des co-propriétaires et ensuite, à l'Assemblée Générale, il sera décidé si les assurances sont faites à un titre suffisant. Elles pourront être modifiées d'un commun accord entre les co-propriétaires.

et, à défaut, une décision sera prise par ces derniers à la majorité.

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

En cas de sinistré de l'immeuble, les indemnités allouées en vertu de la police seront encaissées par le syndic en présence d'un co-proprétaire désigné par l'Assemblée générale, et à la charge d'en effectuer le dépôt de banque dans les conditions à déterminer par cette Assemblée.

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

Si l'indemnité dépasse le montant des frais de remise en état, le syndic conservera cet excédent comme réserve spéciale.

Si le sinistre est total ou très important, l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble à moins qu'une assemblée générale des co-proprétaires n'en décide autrement.

Dans ces cas particuliers, l'assemblée devra être composée de co-proprétaires, possédant ou représentant les trois quarts des voix afférentes à la totalité des appartements ou autres locaux, et au moins, les trois quarts en nombre des propriétaires, les délibérations pour être valables devront être prises à la majorité des trois quarts des voix.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des propriétaires proportionnellement à l'importance de leurs droits dans la propriété commune.

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

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

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

lequel sera également si besoin est, désigné par autorité de justice.

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

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

Les conventions qui précèdent et les décisions de l'Assemblée générale étant d'un intérêt commun à tous les co-propriétaires, elles seront exécutées tant contre ceux-ci, même absents, mineurs ou incapables qu'à l'égard des créanciers personnels de chacun d'eux.

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

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

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

#### CHAPITRE X

##### SERVICE DE L'IMMEUBLE

Le service de l'immeuble sera assuré par une ou plusieurs personnes ou services particuliers choisis par le syndic dont les rémunérations seront supportées par chaque co-propriétaire, dans la proportion de ses millièmes

#### CHAPITRE XI

##### CLAUSE COMPROMISSOIRE

Les difficultés de toute nature susceptibles de naître entre les co-propriétaires, relativement à la jouissance et à l'administration des parties communes de l'immeuble, seront réglées par voie d'arbitrage.

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

a défaut d'accord entre les arbitres pour vider le

ormule  
rrête  
general  
ots

le différend, ceuc-ci devront s'adjoindre un tiers arbitre chargé de la départager. S'ils ne peuvent s'entendre sur ce choix, le tiers arbitre sera désigné à la demande de la partie la plus dilligente par ordonnance du Président du Tribunal Civil.

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

CHAPITRE XII  
F R A I S

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

CHAPITRE XIII  
PUBLICITE FONCIERE

Une expédition du présent règlement sera publiée au troisième bureau des Hypothèques de la Seine à l'appui de cette publication il a été dressé le tableau d'autre part.

DONT ACTE

Fait et passé à Paris rue Saint-Martin n° 323  
En l'étude de Me JOURDAIN, notaire soussigné  
L'an mil NEUF CENT SOIXANTE

Le vingt deux novembre

Et après lecture faite, le comparant a signé avec le notaire.

Suivent les signatures  
En marge se trouve cette mention  
Enregistré à Paris, huitième notaires  
le deux décembre mil neuf cent soixante  
volume 220 - Folio 7 - Bordereau 1747  
case 13  
reçu : dix nouveaux francs  
signé: PEZET

N° lots	Bâti- ment	Esca- lier	Etage	Nature du lot	Quote part Pté du sol
1	s/rue	-	R.Ch. <sup>D</sup> rue	une pièce	65/1.000
2	"	-	R.Ch.D. cour	1 pièce	35/1.000
3	"	-	" F.cour	1 débarras	3/1.000
4	"	-	1er ét.Dr	2 pièces	94/1.000
5	"	-	1er ét.G	2 pièces	94/1.000
6	"	-	2è ét.Dr.	2 pièces	94/1.000
7	"	-	2è ét.G.	2 pièces	94/1.000
8	"	-	3è ét.Dr	1 pièce	42/1.000
9	"	-	3è ét.F	2 pièces	97/1.000
10	"	-	3è ét.G.	1 pièce	42/1.000
11	"	-	4è ét.Dr	1 pièce	40/1.000
12	"	-	4è ét.F	2 pièces	90/1.000
13	"	-	4è ét.G	1 pièce	40/1.000
14	"	-	5è ét.Dr	1 pièce	38/1.000
15	"	-	5è ét.F	2 pièces	87/1.000
16	"	-	5è ét.G	1 pièce	38/1.000
17	"	-	Sous-sol	cave n° 1	1/1.000
18	"	-	Sous-sol	cave n° 2	1/1.000
19	"	-	Sous-sol	cave n° 3	1/1.000
20	"	-	sous-sol	cave n° 4	1/1.000
21	"	-	sous-sol	cave n° 5	1/1.000
22	"	-	sous-sol	cave n° 7	1/1.000
23	"	-	sous-sol	cave n° 8	1/1.000

total: mille/millièmes ci..... 1.000/1.000

SUIT LA TENEUR DES ANNEXES

- I -

PREFECCURE DE POLICE  
Direction de l'Hygiène  
et de la Sécurité Publique  
7ème Bureau - n° 6931

Paris, le quatre octobre mil neuf cent soixante  
Monsieur Roger Loreteau  
Géomètre

124, rue Jean Jaurès - Champigny sur/marne  
Monsieur,

Vous m'avez demandé de vous renseigner sur la  
situation de l'immeuble édifié à Paris 56 rue Sauffroy  
au regard de l'article premier de la loi du quatre avril  
mil neuf cent cinquante trois.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que  
jusqu'à ce jour, l'immeuble considéré n'a fait l'objet  
d'aucun signalement ni d'aucune intervention de la Préfec-  
ture de Police motivés par l'état de péril tel qu'il est  
prévu par le Décret n° 54.766 du vingt six juillet mil  
neuf cent cinquante quatre article trois cent trois à  
trois cent six.

Recevez, Monsieur, l'assurance de ma considéra-  
tion distinguée.

P. le Préfet de Police  
P. le Directeur de l'Hygiène  
et de la Sécurité Publique  
le chef du 7ème Bureau  
signé: illisiblement

---

Ladite annexe porte cette mention :  
"annexé à la minute d'un acte reçu par le notaire  
à Paris soussigné le vingt deux novembre mil neuf cent  
soixante.

"Signé Paul Jourdain

- II -

Direction de l'Habitation  
et du contrôle

Direction de l'Urbanisme  
PREFECCURE DE LA SEINE

Paris, le quatorze octobre mil neuf cent  
soixante,

Monsieur,  
Comme suite à votre demande, j'ai l'honneur de  
vous faire connaître que l'immeuble sis :

Paris dix septième arrondissement, 56 rue  
Sauffroy

ne fait actuellement, en application de la loi  
du quinze février mil neuf cent deux, sur la Protection  
de la Santé Publique, l'objet d'aucune procédure d'inter-  
diction d'habiter ou d'injonction de travaux.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de ma  
considération distinguée.

P. le Préfet et par autorisation  
P. le Directeur de l'Habitation et du Contrôle  
signé: illisiblement

Ladite annexe porte cette mention :  
"Annexé à la minute d'un acte reçu par le notaire  
à Paris soussigné le vingt deux novembre mil neuf cent  
soixante.

signé: Paul JOURDAIN

- III -

PREFECTURE DE LA SEINE  
Direction de l'Urbanisme  
Service de l'Aménagement de Paris  
Paris, le quatre novembre mil neuf cent soixante  
Immeuble sis : 56 rue Sauffroy (17<sup>e</sup>)  
V/lett'e du 29 septembre mil neuf cent soixante  
Monsieur,

En référence à votre lettre citée en référence,  
j'ai l'honneur de vous indormer qu'aucun arrêté constitutif  
de zone à urbaniser en priorité n'a été publié à ce jour  
pour Paris. En conséquence, il ne m'est pas possible de  
vous fournir pour le moment les renseignements demandés.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes  
sentiments distingués.

L'Ingénieur en Chef  
Chef du Service  
de l'aménagement de Paris  
signé: R. FREYSSAS

Ladite annexe porte cette mention :  
"Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire  
à Paris soussigné le vingt deux novembre mil neuf cent  
soixante.

"signé Paul Jourdain

- IV -

Préfecture de la Seine  
Direction de L'Urbanisme  
Services Techniques  
de Topographie et d'Urbanisme  
Service de l'Aménagement de Paris  
Paris, le quatre novembre mil neuf cent soixante,  
Monsieur,

En réponse à votre lettre du vingt neuf septembre  
mil neuf cent soixante concernant la vente d'un immeuble  
j'ai l'honneur de vous adresser les renseignements suivants:

- I - Immeuble en bordure de Voies Publiques, 17<sup>e</sup>  
Arret. 56 rue Sauffroy

La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement mentionnée ci-dessous est donnée à titre de simple indication, elle ne préjuge pas les résultats d'une application précise de l'alignement considéré.

L'immeuble est sensiblement aligné.

II - Immeuble en bordure de voies privées

.....

III - Réserve Domaniale

.....

IV - Servitudes administratives d'origine communale.

.....

V- Projet d'aménagement -

Plan directeur d'aménagement en cours d'instruction (délibérations du Conseil Municipal des trente mars mil neuf cent cinquante trois et vingt sept octobre mil neuf cent cinquante neuf.

Les clauses de sauvegarde pourraient être appliquées à cet immeuble au cas où un permis de construire serait sollicité en raison des dispositions ci-dessous signalées (décret 58-1463 du trente et un décembre mil neuf cent cinquante huit)

a) Opérations de voirie

.....

ART.3 - Zone d'affectation A, dite d'habitation. (coefficient d'utilisation maximum du sol = 3)

ART.5 - Secteur de rénovation - Cet immeuble est compris dans un secteur de rénovation.

Art.9 - Implantation en bordure des voies : applicable rue Sauffroy

Art.17 Secteur périphérique

.....

d) Il est en outre rappelé que la possibilité de modifier l'état d'un perm immeuble est subordonnée à la délivrance soit d'un permis de bâtir s'il s'agit d'élever des constructions nouvelles ou de modifier les constructions existantes soit d'une autorisation spéciale en cas de changement d'affectation. Les modifications sollicitées devront être conformes aux dispositions législatives et réglementaires compte tenu notamment de la situation de la surface de la configuration du terrain et de l'utilisation envisagées. Le présent certificat ne préjuge en rien les décisions ultérieures de l'administration à cet égard.

.....

VII - OBSERVATIONS- Le présent certificat d'urbanisme fait état de servitudes d'ordre administratif connues par l'administration à la date de ce jour et se rapporte à la parcelle de territoire délimitée par un trait rouge au plan ci-annexé. Il ne dispense d'aucune des formalités prévues par le Code de l'Urbanisme pour les divisions de propriétés, à l'exception des ventes d'appartements n'entraînant pas de division du sol.

Agéer, Monsieur l'assurance de ma considération distinguée.

L'Ingénieur en Chef  
 Chef de l'Aménagement de Paris  
 signé: R. PREYSSAS

13

ladite annexe porte cette mention :  
"annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire à  
Paris soussigné le vingt deux novembre mil neuf cent  
soixante.

signé Paul Jourdain.

Le soussigné Me Paul JOURDAIN Notaire à Paris y demeu-  
rant rue Saint-Martin n° 323 certifie la présente copie  
faite sur treize feuilles exactement collationnée et confor-  
me à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la men-  
tion de publicité foncière.

(et approuve trois mots rayés nuls)

Il certifie en outre que l'identité complète  
des parties telle qu'elle figure en tête et à la suite de  
leur nom dans le présent document lui a été régulièrement  
justifiée. *et spécialement en ce qui concerne la société  
d'acte immobilière du 55 rue Sauley, sur le vu d'un extrait de  
la statue*

*Paul Jourdain*

8