Certifié conforme à l'original

5 Décembre 1966

REGLEMENT de CO-PROPRIÉTÉ

Immeuble 6 rue de Fontenay à Versailles

appartenant à Monsieur SUARD

Me André GAYOT, Notaire

à VERSAILLES (Seine-&-Oise)

1966

001882

VERSAILLES

Maître A. GAYOT Notaire VERSAILLES (Yvelines)

REPUBLIQUE FRANÇAISE 250 HMD 721 ENREGISTREMENT

28 NOV 1966

PARDEVANT Maître André GAYOT, notaire à Versailles, 27 rue de Satory, y demeurant,

A COMPARU :

Monsieur André Médéric Gaston SUARD, chef de division à la Préfecture, demeurant à Versailles, 6 rue de Fontenay, époux de Madame Anne Marie DROUIN.

Né à Versailles le treize mars mil neuf cent douze.

LEQUEL a établi ainsi qu'il suit le cahier des charges-règlement de co-propriété d'un immeuble sis à Versailles 6 rue de Fontenay, lui appartenant, et dont la désignation suit :

- DESIGNATION -

Un immeuble situé à Versailles, 6 rue de Fontenay, composé de deux bâtiments :

Le premier élevé sur cave comprenant :

- un rez-de-chaussée composé d'un appartement et une loge de concierge ;
- un premier étage composé de deux appartements ;
- un deuxième étage composé de deux appartements ;
- un troisième étage composé de deux appartements et d'un logement ;
- un quatrième étage lambrissé dont la plus grande partie mansardée.

Petite cour derrière ce bâtiment.

Et le deuxième bâtiment élevé sur cave comprenant :

- un rez-de-chaussée composé de deux appartements ;
- un premier étage composé d'un appartement ;
- un deuxième étage composé de deux logements ;

Enregistré à VERSAILLES A.C.
Le 20 DEC. 1966 1 80 0 1021/4
Reçu Dix francs

- et un troisième étage composé de deux logements.
Jardin derrière.
Le tout tenant :
Pardevant : à la rue de Fontenay ;
A droite : Madame HUNTINGTON ou représentants ;
A gauche : à l'hôtel de Fontenay appartenant précédemment aux Consorts de Fontenay ;
Au fond : Messieurs LESIMPLE et ANDRE.
Cadastré section " , numéro 142, pour huit ares cinquante centiares.

- ORIGINE DE PROPRIETE -

Ledit immeuble appartient en propre à Monsieur SUARD, comparant, par suite des faits et actes suivants :

I°) Acquisition de Monsieur et Madame POINCELET :

Originairement ledit immeuble dépendait de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur Louis Pierre POINCELLT, négociant, et Madame Geneviève Judith DUPRAT, son épouse, demeurant ensemble à Paris, rue des Deux Ecus, numéro 29, section de la Halle au Blé, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite conjointement de Monsieur Antoine BARBIER et Madame Marie Victoire DESHAYES, son épouse, demeurant ensemble à Versailles, 3 rue Saint François,

Aux termes d'un acte reçu par Maître MENARD et son collègue, notaire à la Résidence de Versailles, le treize germinal de l'an trois.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de quatre vingt mille livres payé comptant, ainsi qu'il est constaté audit acte qui en porte quittance.

Aux termes dudit acte Monsieur BARBIER, l'un des vendeurs, a déclaré que par son contrat de mariage avec son épouse, née DESHAYES, il lui a été assigné un douaire pour la somme de trois mille livres et qu'il s'engageait, pour assurer la garantie de ladite vente, de faire un emploi suffisant du prix jusqu'à concurrence dudit douaire en acquisition d'immeubles réels avec déclarations nécessaires concernant l'origine des deniers, et affectation dudit immeuble acquis pour la sûreté dudit douaire, duquel emploi ainsi opéré il s'obligeait à justifier à Monsieur et Madame POINCELET dans les six mois du treize germinal de l'an trois au plus tard.

001883

VERSAILLES

Maître A. GAYOT Notaire VERSAILLES (Yvelines)

REPUBLIQUE FRANÇAISE ★ 250 HMD 721 ENREGISTREMENT

2 28 NOV 1966

3

2°) Succession de Monsieur et Madame POINCELET :

Aux termes d'un acte reçu par Maître GLATIGNY et son collègue, notaire à Paris, le vingt neuf février mil huit cent vingt, contenant partage tant de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur et Madame POINCELET, sus-nommés, que de la succession dudit Monsieur POINCELET, l'immeuble dont il s'agit a été attribué en toute propriété pour la somme de dix neuf mille francs à Madame Anne Henriette Geneviève POINCELET, épouse de Monsieur Charles Alexis de REBOUL, juge de paix, avec lequel elle demeurait à Asnières (Seine).

Observation faite que Madame de REBOUL, sus-nommée, et Madame Geneviève Judith Mélanie POINCELET, épouse de Monsieur Alexandre Léon FELIX, commissaire priseur, avec lequel elle demeurait à Paris, I5 rue Poissonnière, étaient les deux seules héritières, à concurrence de chacune pour moitié de Monsieur Louis Pierre POINCELET, ainsi qu'il a été constaté par l'intitulé de l'inventaire dressé par ledit Maître GLATIGNY et son collègue le vingt cinq décembre mil huit cent dix neuf.

3°) Succession de Madame de REBOUL :

Madame Anne Henriette Geneviève POINCELET est décédée à Versailles le vingt cinq juillet mil huit cent soixante quatre, veuve de Monsieur Charles Alexis de REBOUL.

Aux termes d'un acte reçu par Maître LEFEBVRE, notaire à Paris, et Maître MENARD, notaire à Versailles, le dix novembre mil huit cent soixante quatre, la liquidation des biens de cette succession a été passée entre :

- Madame Geneviève Madeleine Elvina FELIX, veuve de Monsieur Jean Désiré MARTEL, docteur en médecine; demeurant à Versailles, 6 rue de Gravelle.
- Madame Geneviève Mélanie CAIL-DESMARES, épouse de Monsieur Eugène NOBECOURT, employé au Crédit Immobilier, avec lequel elle demeurait à Versailles, 4 rue de Gravelle.
- Et Madame Léontine CAIL-DESMARES, célibataire majeure, sans profession, demeurant à Versailles, rue de Gravelle, n°4.

Mesdames MARTEL, NOBECOURT, et Mademoiselle CAIL-DESMARES ayant agi en leur qualité de seules héritières de Madame Veuve de REBOUL, savoir :

Madame MARTEL pour moitié par représentation de Madame Geneviève FELIX-POINCELET, sa mère, décédée veuve de Monsieur FELIX, soeur germaine de Madame de REBOUL.

2 vol.

Et Madame NOBECOURT et Mademoiselle CAIL-DESMARES, conjointement pour l'autre moitié avec chacune séparément pour moitié par représentation de Madame Geneviève Mélanie FELIX leur mère, décédée, épouse CAIL-DESMARES, soeur germaine de Madame MARTEL.

Ainsi que ces qualités résultaient de l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de Madame Veuve de REBOUL, par ledit Maître LEFEBVRE et Maître MENARD, en date au commencement du premier août mil huit cent soixante quatre.

Les co-héritières de Madame Veuve MARTEL, sus-nommées, lui ont abandonné,ce qu'elle a accepté, notamment ledit immeuble.

Ce partage a eu lieu sans soulte ni retour de lot de part ni d'autre.

4°) Succession de Madame MARTEL :

Madame Geneviève Madeleine Elvina FELIX est décédée en son domicile à Versailles le vingt quatre juin mil huit cent quatre vingt treize, veuve non remariée de Monsieur Jean Désiré MARTEL lui-même décédé en son domicile à Versailles rue de Gravelle, numéro 6, le huit juin mil huit cent soixante treize.

Laissant pour seule et unique héritière Madame Rosalie Alexandrine Elvina MARTEL, en son vivant demeurant à Versailles, 6 rue de Gravelle, veuve de Monsieur Oscar Amédé Edmond THIBOUST, ainsi qu'il est constaté aux termes de l'inventaire dressé après le décès de Madame MARTEL par Maître DEPINAY, notaire à Versailles, en date au commencement du dix juillet mil huit cent quatre vingt treize.

5°) Succession de Madame Veuve THIBOUST :

Madame Veuve THIBOUST, née MARTEL sus-nommée, est décédée en son domicile à Versailles, 6 rue de Gravelle, le vingt deux juillet mil neuf cent quatre, veuve non remariée de Monsieur Oscar Amédé Edmond THIBOUST, laissant comme seule et unique héritière Mademoiselle Madeleine Alice THIBOUST, célibataire majeure, sans profession, demeurant à Versailles, 6 rue de Gravelle.

Seule enfant issue du mariage de Monsieur et Madame THIBOUST, mais n'ayant droit toutefois qu'à la toute propriété-

001884

VERSAILLES

23 NOV 1966

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
250
HMD 721
ENREGISTREMENT

4

té de la moitié de la succession de Madame THIBOUST par suite de plusieurs dispositions testamentaires.

Ainsi que cette qualité est constatée aux termes de l'inventaire dressé après son décès par Maître MARCOU notaire à Jouy, en date au commencement du quatre février mil neuf cent quatre.

Aux termes d'un acte reçu par ledit Maître MARCOU le deux mai mil neuf cent quatre, contenant le compte de la liquidation du partage des biens dépendant de la succession de Madame Veuve THIBOUST, il a été attribué en toute propriété à Mademoiselle THIBOUST pour la valeur de quatre vingt huit mille cinq cents anciens francs, l'immeuble dont il s'agit.

6°) Succession de Mademoiselle THIBOUST :

Mademoiselle Madeleine Alice THIBOUST, sus-nommée, en son vivant célibataire, est décédée en son domicile à Versailles, rue de Gravelle, numéro 6, le onze novembre mil neuf cent trente et un, toujours propriétaire de l'immeuble faisant partie du présent acte, laissant comme légataire universelle Madame Louis Delphine dite Caroline DELOST, sans profession, demeurant à Versailles, 6 rue de Gravelle, veuve en premières noces non remariée de Monsieur François Augustin SUARD.

Aux termes de son testament olographe en date à Versailles du premier août mil neuf cent vingt quatre, déposé au rang des minutes de Maître CHEVALLIER, prédécesseur immédiat de Maître GAYOT, notaire soussigné, à la date du seize novembre mil neuf cent trente et un, en vertu d'une ordonnance de Monsieur DUGUET, juge au tribunal de première instance de Versailles, agissant pour empêchement de Monsieur le Président audit Tribunal, contenue en son procès verbal de description de ce testament, en date du treize novembre mil neuf cent trente et un.

Duquel legs universel Madame SUARD a été envoyée en possession par suite de la non existence d'héritier à réserve ainsi que le constate un acte de notoriété dressé par Maître CHEVALLIER, notaire sus-nommé, le vingt novembre mil neuf cent trente et un, suivant ordonnance sur requête rendue par Monsieur le Président dudit Tribunal le vingt six novembre mil neuf cent trente et un, dont la grosse a été déposée aux minutes dudit notaire suivant acte par lui reçu le vingt huit décembre mil neuf cent trente et un.

Observation faite que la rue de Gravelle est actuellement dénommée rue de Fontenay.

7°) Succession de Madame SUARD :

Madame SUARD, sus-nommée, est décédée à Versailles, en son domicile, rue de Fontenay, n° 6, le dix neuf janvier mil neuf cent soixante cinq, veuve en premières noces non remariée, ainsi qu'il est dit ci-dessus, de Monsieur François Augustin SUARD.

Observation faite que Madame SUARD était née à Villiers-Saint-Benoist (Yonne) le premier septembre mil huit cent soixante douze, laissant comme seul et unique héritier Monsieur SUARD, comparant.

Ainsi que ces qualités héréditaires sont constatées aux termes d'un acte reçu par Maître GAYOT, notaire soussigné, le dix huit février mil neuf cent soixante cinq.

L'attestation mobilière dressée après le décès de Madame SUARD, sus-nommée, en application du décret du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq, a été reçue par Maître GAYOT, notaire soussigné, le vingt mai mil neuf cent soixante cinq, et une expédition en a été publiée au premier bureau des hypothèques de Versailles le vingt six novembre mil neuf cent soixante cinq volume 5051 n°6.

- URBANISME -

Les acquéreurs des divers lots de l'immeuble devront faire leur affaire personnelle des charges et obligations et servitudes pouvant résulter des plans d'aménagement de la Région Parisienne ou encore de tous projets, de tous plans régionaux ou locaux et seront subrogés dans tous les droits actifs ou passifs des vendeurs à ce sujet :

I - Du certificat d'urbanisme délivré par le Ministère de l'équipement - Direction Départementale de Seine et Oise, il résulte que la situation de l'immeuble intéressé est la suivante, au regard du plan directeur d'urbanisme communal, dont l'étude est en cours:

I°) Situation : Si le terrain est enclavé, l'attention de l'intéressé est attirée sur les difficultés pouvant surgir lors d'une demande de permis de construire.

001885

VERSAILLES

28 MAI 1968

Maître A. GAYOT Notaire VERSAILLES (Yvelines)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

250

HMD 7.21

ENREGISTREMENT

Selon les études en cours du plan directeur communal qui s'insèrent dans le cadre général des dispositions du plan d'aménagement et d'organisation générale, et sous réserve des dispositions spéciales résultant d'un plan d'embellissement, d'un projet de reconstruction et d'un cahier des charges d'un lotissement approuvé, l'immeuble est inclus :

- dans une zone d'habitation :
  - secteur d'habitation et de commerce "A"

2°) Règles particulières applicables :

- périmètre de protection d'un monument classé ou inscrit.

3°) Opération de voirie :

Il n'en existe pas.

4°) Observations :

Les service municipaux devront être consultés au sujet des dispositions d'ordre communal qui peuvent atteindre l'immeuble.

Ces renseignements sont donnés sous toutes réserves. En effet, la présente note se réfère en particulier aux propositions du plan directeur d'urbanisme communal susvisé. ELle n'engage d'aucune manière l'Administration, et ne dispense pas en outre de l'observation d'aucune des règlementations spéciales relatives notamment à l'alignement, au permis de construire aux lotissements.

En particulier, les conditions d'occupation du sol dans chaque secteur au regard de l'aspect de l'implantation des hauteurs, du volume des constructions ne pourront être dégagées qu'à la suite d'une étude de demande préalable, de permis de construire et de lotissement.

II - Du certificat d'urbanisme délivré par la Mairie de Versailles, il résulte :

Que ladite propriété est situé à l'intérieur du périmètre d'agglomération comprenant dans la zone d'habitations le secteur A d'Habitations et de Commerces.

Prescriptions générales applicables à la zone d'habitations.

Les établissements de première et deuxième classes sont interdits, les établissements de troisième classe sont tolérés si leur présence est indispensable aux besoins courants des habitants et après avis favorable de l'autorité compétente.

Desserte : Toute construction devra avoir accès sur une voie publique ou privée, pourvue de viabilité. A défaut d'accès direct sur ces voies, des accès particuliers

# REGLEMENT INTERIEUR DE L'IMMEUBLE

## 6 Rue de Fontenay 78 VERSAILLES

---

### HALL D'ENTREE

Il est interdit d'y déposer, sous quelque prétexte que ce soit, quelqu'objet que ce soit (véhicules à deux roues qui doivent être garés dans le local réservé à cet effet, livraisons qui doivent être effectuées directement dans les caves ou les appartements, objets à enlever qui doivent demeurer chez leurs propriétaires jusqu'à leur évacuation).

Y sont également interdits : toute activité individuelle (bricolage, jeux d'enfants, etc...) ainsi que le sèchage du linge.

### ESCALIERS

Rien ne doit être déposé sur les paliers ou dans les couloirs.

### POUBELLES

Les sacs-poubelles individuels dont l'usage général a été adopté doivent être déposés directement sur le trottoir le matin du ramassage.

### APPENTIS POUR VEHICULES A DEUX ROUES (sauf motocyclettes)

Uniquement réservé à cet effet après remise en état, ce local ne doit rigoureusement abriter aucun autre objet.

### BRUIT

Tout bruit pouvant gêner les voisins est interdit 24 heures sur 24.

### FENETRES

Il est interdit de mettre du linge à sècher aux fenêtres sur rue, et de déposer sur les pierres d'appui des fenêtres des pots de fleurs sans prendre toutes les précautions utiles en vue d'éviter le ruissellement de l'eau.

---

Les membres du conseil syndical sont habilités à faire respecter le présent règlement.

---

[redacted]

pourront être créés, leur longueur ne sera pas supérieure à cinquante mètres, et leur largeur ne sera pas inférieure à trois mètres cinquante.

Stationnement : Il sera réservé sur toute parcelle comportant :

- des habitations, un emplacement permettant le stationnement d'un nombre de véhicules égal au nombre de logements.
- des locaux industriels ou commerciaux ou des bureaux, un emplacement de stationnement représentant quarante pour cent de la surface des planchers.

Prospect :

Au droit des façades existantes ou à construire, le prospect sera au moins égal à la hauteur verticale du bâtiment avec minimum de huit mètres.

Opérations de voirie ou autres servitudes : il n'en existe pas.

Prescriptions particulières applicables au secteur A d'habitations et de commerces :

Superficie minimum des lots : deux cents mètres

largeur - dº - : dix mètres

Densité de construction { habitations : cinquante pour cent ; annexes : vingt cinq pour cent } de la surface du terrain

Implantation : l'alignement de la rue ou à la limite de la marge de reculement.

En mitoyenneté dans une bande de vingt mètres de largeur, comptée à partir de l'alignement de la rue ou de la marge de reculement. Au-delà, la marge d'isolement sera égale à la demi-hauteur verticale du bâtiment avec minimum de quatre mètres.

Les petites constructions annexes sont autorisées en mitoyenneté ou tolérées dans les marges d'isolement.

Hauteur des constructions :

habitations { hauteur vertical maximum : neuf mètres vingt cinq ; à partir de ce niveau, la toiture ne dépassera pas une pente de I/I ; hauteur totale maximum : vingt deux mètres.

001886

VERSAILLES

23 NOV 1966

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
250
ENREGISTREMENT

Annexes : hauteur totale : quatre mètres.

L'aspect des constructions devra être propre et agréable et la nature des matériaux de bonne qualité.

Observations particulières : cote de plafond : cent quarante deux.

Dans le cas où l'intéressé désirerait obtenir des renseignements complémentaires en vue de la construction sur les terrains en cause, il devra s'adresser à la Direction Générale des Services Techniques de la Ville de Versailles, Service de l'Urbanisme (porte n° I) 22 avenue de Paris.

Toutes les servitudes énoncées dans le présent certificat ne font pas obstacle aux dispositions du règlement sanitaire, qui ne sont pas infirmées par le programme des servitudes.

Le présent certificat n'engage pas l'Administration Municipale, quant aux observations qu'elle pourrait éventuellement formuler lors de la demande de permis de construire.

- REGLEMENT DE COPROPRIETE -

Puis le comparant a établi ainsi qu'il suit le règlement de co-propriété déterminant les droits et obligations des futurs propriétaires des appartements et locaux.

Ce règlement a pour but de fixer l'usage et l'étendue des servitudes que, aux termes de l'article 686 du Code Civil et de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit et du décret loi du vingt neuf novembre mil neuf cent trente neuf, et de la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, il est permis aux propriétaires d'établir sur leur propriété.

Monsieur SUARD a fait établir par Monsieur LEVESQUE, géomètre expert, demeurant à Versailles, 80 rue Royale, le plan de l'immeuble dont s'agit, fait déterminer par lui la définition et la fixation des choses communes à l'ensemble des copropriétaires ou seulement à certains, la répartition générale des charges, les règles spéciales de répartition des grosses réparations.

Aux présentes sont demeurés annexés après mention un plan des différents étages, établi par ledit Monsieur LEVESQUE.

5 vol

## - DIVISION DE L'IMMEUBLE -

L'immeuble sera divisé :

I°) En parties communes à l'ensemble des co-propriétaires ou à certains d'entre eux et dont chacun d'eux possèdera une fraction indivise et dont la composition sera indiquée ci-après

2°) Et en parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des acquéreurs et qui seront celles affectées à son usage exclusif et particulier, c'est-à-dire l'appartement ou les locaux qu'il aura acquis avec les dépendances y affectées, le tout tel qu'il va être indiqué ci-après :

### I - PARTIES COMMUNES -

Les parties communes sont réparties différemment entre les co-propriétaires suivant qu'elles appartiennent à la totalité d'entre eux sans exception ou à des groupes de co-propriétaires seulement.

A - Parties communes à tous les co-propriétaires sans exception :

Elles leur appartiennent indivisément dans la proportion de mille millièmes ci-après indiquée dans la division de l'immeuble.

Elles comprennent :

- la totalité du sol, c'est-à-dire celui des cours et des parties construites.
- les murs mitoyens (mitoyennetés acquises ou à acquérir ou créées dans l'avenir).
- tous les compteurs généraux.
- les canalisations et branchements généraux jusqu'au départ des canalisations propres à chaque bâtiment.

En un mot toute ce qui n'est pas affecté à l'usage exclusif et particulier d'un co-propriétaire quelconque, ou à l'usage exclusif des propriétaires d'un seul des immeubles précités mais commun à tous conformément aux lois et usages.

La répartition en millièmes des parties générales de l'immeuble communes à l'ensemble des co-propriétaires sera indiquée sous la rubrique "PARTIES PRIVATIVES".

Cette proportion ne pourra jamais être modifiée sans le consentement unanime de tous les propriétaires des divers locaux de l'immeuble quand bien même des transformations et améliorations auraient été apportées à une partie quelconque

001887

VERSAILLES

28 NOV 1966

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
250
HMD 721
ENREGISTREMENT

soit particulière, soit commune de l'immeuble.

B - Parties communes à l'ensemble des co-propriétaires d'un même bâtiment.

Elles leur appartiennent indivisément dans la proportion et suivant la répartition propre à chaque bâtiment.

Les choses et parties communes à l'ensemble des co-propriétaires d'un même bâtiment comprennent :

- les fondations, les gros murs (façades) oignons et refends) en un mot tous les murs et éléments constituant l'ossature de chaque bâtiment, éventuellement les mitoyennetés correspondantes.

- le gros oeuvre des planchers de chaque bâtiment, les hourdis de ces planchers (mais non compris les lambourdes le parquet ou tout autre revêtements formant sol ni le lattis ou tout autre matériaux fixé sur le hourdis pour recevoir l'enduit formant plafond.

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

- les murs et cloisons de chaque bâtiment 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 les planchers, mais non les enduits et revêtement à l'intérieur de chaque lot.

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

- les ornements extérieurs des façades de chaque bâtiment y compris les balustrades et les appuis de balcons et de fenêtres (àl'exception de fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies).

- les appareils, canalisations, conduits et colonnes montantes et descendantes et en général tous appareils et installations concernant la distribution de l'eau, du gaz et de l'électricité sauf cependant pour les appareils et la partie de ces installations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement ou local et affectées à l'usage exclusif et particulier de celui-ci.

- les canalisations et tuyaux du tout à l'égoût d'écoulement des eaux pluviales et ménagères se trouvant à l'intérieur de chaque bâtiment (sauf cependant pour les parties intérieure à usage exclusif de chaque appartement ou local).

- les ornements et accessoires des parties communes telles qu'installations d'éclairage et de minuterie.
- les tapis et les paillassons (mais non compris les paillassons des portes donnant accès à chaque partie privée).
- les cages des escaliers, les escaliers desservant les étages, les paliers, les descentes de caves, les couloirs et corridors des étages et des caves, les portes fenêtres, chassis vitrés etc . . . se trouvant dans les parties communes.

Les Water-closets communs d'un bâtiment.

En un mot tout ce qui n'est pas affecté à l'usage exclusif et particulier d'un co-propriétaire quelconque mais commun à tous conformément aux lois et usages.

La répartition en millièmes des parties de l'immeuble communes aux copropriétaires ayant un lot dans ledit bâtiment sera indiquée sous la rubrique "PARTIES PRIVATIVES".

Ces proportions ne pourront jamais être modifiées sans le consentement unanime de tous les propriétaires des divers locaux de l'immeuble, quand bien même des transformations ou améliorations auraient été apportées à une partie quelconque, soit particulière, soit commune de l'immeuble.

C - Parties communes entre certains co-propriétaires et dispositions particulières les concernant :

Les murs et cloisons mitoyens entre deux bâtiments ou entre deux lots, ou entre un lot et des parties communes, seront mitoyens et indivis entre les propriétaires desdits bâtiments ou desdits lots, ou entre les propriétaires desdits bâtiments ou desdits lots, ou entre les propriétaires desdits lots et les co-propriétaires, suivant la situation de chacun, sauf ce qui sera dit ci-après.

Ils seront, pour les enduits de chaque face, la propriété particulière de chaque propriétaire respectif.

La construction annexe accolée au bâtiment B, abritant l'escalier qui dessert actuellement le rez-de-chaussée et le premier étage de ce bâtiment, pourra être démoli dans son entier à la charge du propriétaire des locaux du rez-de-chaussée.

Cette démolition devra, une fois commencée, être poursuivie avec célérité et le propriétaire démolisseur restera responsable de tous dégâts qu'il pourrait causer en conséquence de cette démolition.

Il devra faire les raccords d'enduit au mur du bâtiment B, ainsi qu'au sol de la cour.

001888

VERSAILLES

23 MAI 1966

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
250
IMD 721
ENREGISTREMENT

9

Il existe actuellement deux portes permettant l'accès depuis l'escalier à démolir aux appartements des rez-de-chaussée et premier étage ; le propriétaire de l'appartement du rez de chaussée devra, au moment de la démolition, transformer les portes existantes en fenêtres, soit de mêmes dimensions, soit d'une hauteur inférieure, en construisant une allège au droit du mur extérieur sans saillie ni retrait.

ESCALIERS :

I - dans le bâtiment B :

Les escaliers 2 et 3 qui desservent les appartements du bâtiment B, ainsi que leurs vestibules d'entrée, seront entretenus par les différents co-propriétaires de ce bâtiment selon les proportions suivantes :

-rez-de-chaussée :
Lot 31 - 1 part dans chacun des escaliers.

-premier étage :
lot 32 - deux parts dans chacun des escaliers.

-deuxième étage :
Lot 33 - une part dans l'escalier 3
lot 34 - une part dans l'escalier 2

-troisième étage :
lot 35 - une part dans l'escalier 3
lot 36 - une part dans l'escalier 2.

II - Bâtiment A :

L'escalier A sera entretenu par les propriétaires des appartements qu'il dessert au prorata de leurs millièmes dans l'entretien du bâtiment.

- CHEMINEES -

En ce qui concerne les cheminées, les dépenses de toute nature les concernant, tant d'entretien que de réfection s'il y a lieu incomberont à leurs seuls usagers.

II - PARTIES PRIVATIVES -

devant appartenir exclusivement et séparément à chaque propriétaire.

BATIMENT A

REZ-de-CHAUSSEE

LOT N° I :

A gauche dans le couloir commun, face à l'escalier n° I, un appartement de trois pièces principales dont deux sur rue, une cuisine, débarras, entrée, water-closets de la cour.

Et la co-propriété à concurrence savoir :

a) à concurrence des quarante huit millièmes des parties communes générales . . . . . 48/I000

b) à concurrence des soixante seize millièmes des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment A. . . . . .76/I000

LOT N° 2 :

A droite dans le couloir commun, avant l'escalier n° I, un logement d'une pièce principale, une cuisine, le tout sur rue, droit aux water-closets communs de la cour.

Et la co-propriété à concurrence savoir :

a) à concurrence des dix huit millièmes des parties communes générales . . . . . I8/I000

b) à concurrence des vingt neuf millièmes des parties communes aux co-propriétaires au bâtiment A . . . . . 29/I000

LOT N° 3 :

Entrée par le couloir commun, à droite dans la cour commune, comprenant un logement de deux pièces principale, dont une sur rue, cuisine, salle d'eau, entrée.

Droit aux water-closets communs de la cour

Et la co-propriété à concurrence savoir :

a) à concurrence des soixante quatre millièmes des parties communes générales . . . . . 64/I000

b) à concurrence des cent un millièmes des parties communes aus co-propriétaires au bâtiment A . . . . . I0I/I000

A REPORTER . . . . . 206/I000 I30/I000

001889

VERSAILLES

29 NOV 1966

REPUBLIQUE FRANÇAISE * 250 * TIMD 721 * ENREGISTREMENT

REPORTS . . 206/I000 I30/I000

AU PREMIER ETAGE

LOT N° 4 :

A droite dans l'escalier I, un appartement comprenant quatre pièces principales dont trois sur rue, une cuisine, débarras, water-closets, entrée

Et la co-propriété à concurrence savoir :

a) à concurrence des soixante six/millièmes des parties communes générales . . . . . 66/I000

b) à concurrence des cent quatre millièmes des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment A. . . . . I04/I000

LOT N° 5 :

A gauche dans l'escalier I, un appartement comprenant quatre pièces principales dont trois sur rue, deux débarras, cuisine, salle de bains, water-closets, entrée.

Et la co-propéité à concurrence savoir :

a) à concurrence des soixante seize millièmes des parties communes générales . . 76/I000

b) à concurrence des cent dix neuf millièmes des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment A . . . . . II9/I000

AU DEUXIEME ETAGE

LOT N° 6 :

A droite dans l'escalier I, un appartement comprenant quatre pièces principales dont trois sur rue, cuisine, débarras, water-closets, entrée.

Et la co-propriété à concurrence savoir :

a) à concurrence des soixante six millièmes des parties communes générales . . . . 66/I000

b) à concurrence des cent quatre millièmes des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment A . . . . . I04/I000

A REPORTER 533/I000 338/I000

REPORTS . . . 533/I000 338/I000

LOT N° 7 :
A gauche dans l'escalier I, un appartement comprenant quatre pièces principales, dont trois sur rue, une alcove, débarras, cuisine, salle de bains, water-closets, entrée
Et la co-propriété à concurrence savoir :
a) à concurrence des soixante seize millièmes des parties communes générales . . 76/I000
b) à concurrence des cent dix neuf millièmes des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment A. . . . . II9/I000

AU TROISIEME ETAGE

LOT N° 8 :
A droite dans l'escalier I, un logement comprenant quatre pièces principales, dont trois sur rue, cuisine, entrée; Droit aux W.C. communs
Et la co-propriété à concurrence savoir :
a) à concurrence des cinquante trois millièmes des parties communes générales . . 53/I000
b) à concurrence des quatre vingt trois millièmes des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment A. . . . . 83/I000

LOT N° 9 :
Face à l'escalier I, un logement comprenant une pièce, cuisine, l'ensemble sur rue. Droit aux water-closets communs de l'étage.
et la co-propriété savoir :
a) à concurrence des vingt quatre millièmes des parties communes générales . . . . . 24/I000
b) à concurrence des trente huit millièmes des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment A. . . . . .38/I000

A REPORTER . . . . .773/I000 49I/I000

001890

VERSAILLES

28 JUIN 1966

REPUBLIQUE FRANÇAISE
* 250
HMD721
* ENREGISTREMENT *

REPORTS . . . 773/I000 491/I000

— LOT N° IO :
A gauche dans l'escalier I, un logement comprenant trois pièces principales dont deux sur rue, ancienne alcove, débarras, cuisine, salle de bains, water-closets, entrée.
Et la co-propriété savoir :
a) à concurrence des soixante huit millièmes des parties communes générales. . 68/I000
b) à concurrence des cent sept millièmes des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment A. . . . . I07/I000

SOUS LES COMBLES

LOTS II et I2 :
Dans l'escalier I deux greniers
et la co-propriété savoir
a) à concurrence des trois millièmes des parties communes générales chacun, soit 6/I000
b) à concurrence des quatre millièmes des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment A chacun, soit . . . . . 8/I000

LOT N° I3 :
Face à l'escalier I, une pièce
Droit aux water-closets des combles.
Et la co-propriété savoir :
a) à concurrence des trois millièmes des parties communes générales . . . . . 3/I000
b) à concurrence des quatre millièmes des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment A . . . . . 4/I000

LOTS N° I4 - I5 - I6 :
Dans l'escalier I, trois greniers
Et la co-propriété savoir
a) à concurrence des deux millièmes des parties communes générales chacun, soit 2/I000

A REPORTER. . . . . 892/I000 574/I000

| | | |
|---|---|---|
| REPORTS | 892/I000 | 574/I000 |
| b) à concurrence des trois millièmes des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment A chacun, soit . . . . . | 3/I000 | |
| LOT N° I7 : Dans l'escalier I, un grenier. Et la co-propriété savoir : a) à concurrence d'un millième des parties communes générales . . . . . | | I/I000 |
| b) à concurrence d'un millième des parties communes aux copropriétaires du bâtiment A . . . . . | I/I000 | |
| LOT N° I8 : Dans l'escalier I, un grenier Et la co-propriété savoir : a) à concurrence de deux millièmes des parties communes générales . . . . . | | 2/I000 |
| b) à concurrence de trois millièmes des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment A . . . . . | 3/I000 | |
| LOT N° I9 : Au fond du couloir de l'escalier I, un logement comprenant trois pièces principales dont deux sur rue, débarras, cuisine, Droit aux water-closets communs des combles. Et la co-propriété savoir : a) à concurrence de quarante millièmes des parties communes générales . . . . . | | 48/I000 |
| b) à concurrence de soixante quinze millièmes des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment A . . . . . | 75/I000 | |
| A REPORTER | 980/I000 | 625/I000 |

001891

VERSAILLES

29 JUIN 1983

REPUBLIQUE FRANÇAISE
250
HMD 721
ENREGISTREMENT

A REPORTER. . . 980/I000 625/I000

AU SOUS-SOL

LOT N° 20 :
Dans l'escalier I, une cave
Et la co-propriété savoir :
a) à concurrence de trois millièmes des parties communes générales . . . . . 3/I000
b) à concurrence de quatre millièmes des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment A . . . . . 4/I000

LOT N° 2I :
Dans l'escalier I, une cave.
Et la co-propriété savoir :
a) à concurrence de deux millièmes des parties communes générales . . . . . 2/I000
b) à concurrence de deux millièmes des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment A . . . . . 2/I000

LOTS N° 22 - (23) - 24 :
Dans l'escalier I, trois caves
Et la co-propriété savoir :
a) à concurrence d'un millième des parties communes générales chacun, soit . 3/I000
b) à concurrence de deux millièmes des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment A . . . . . 6/I000

LOT N° 25 :
Dans l'escalier I, une cave
Et la co-propriété savoir :
a) à concurrence de deux millièmes des parties communes générales . . . . . 2/I000
b) à concurrence de trois millièmes des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment A . . . . . 3/I000

A REPORTER . . . . . 995/I000 635/I00

10 rolé

REPORTS . . . 995/I000 635/I000

— LOT N° 26 :
Dans l'escalier I, une cave,
Et la co-propriété savoir :
a) à concurrence d'un demi millième des parties communes générales . . . . . 0,5/I000
b) à concurrence d'un millième des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment A . . . . . I/I000

LOTS N° (27) - (28) - (29) - (30) :
Dans l'escalier I, quatre caves
Et la copropriété savoir :
a) à concurrence d'un millième des parties communes générales chacun, soit 4/I000
b) à concurrence d'un millième des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment A. chacun, soit . . . 4/I000
I.000/I000

BATIMENT B

(Au fond de la cour commune)

REZ-de-CHAUSSEE

— LOT N°3I :
Face au couloir donnant sur rue, un appartement comprenant quatre pièces principales, dont une donnant ouverture sur le jardin, une cuisine, entrée, débarras et water-closets.
Droit aux water-closets communs de la cour.
Et la copropriété savoir :
a) à concurrence de quatre vingt un millièmes des parties communes générales . . 8I/I000
b) à concurrence de deux cent soixante millièmes des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment B. . . . . 260/I000

A REPORTER . . . . . 260/I000 720,5/I000

00 1892

VERSAILLES

23 NOV 1966

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
250
HMD 721
ENREGISTREMENT

REPORTS . . . 260/I000 720,5/I000

PREMIER ETAGE

LOT N° 32 :

Face à l'escalier 2, un appartement avec sortie à gauche de l'escalier 3, comprenant quatre pièces principales sur jardin, un débarras, entrée, cuisine, salle de bains, water-closets.

Et la co-propriété savoir :

a) à concurrence de soixante quinze millièmes des parties communes générales. 75/I000

b) à concurrence de deux cent quarante deux millièmes des parties communes aux copropriétaires au bâtiment B . . . 242/I000

DEUXIEME ETAGE

LOT N° 33 :

A gauche de l'escalier 3, un logement comprenant deux pièces principales sur jardin, cuisine, entrée.

Droit aux water-closets communs de l'étage, sur le palier de l'escalier 3.

Et la co-propriété savoir :

a) à concurrence de trente deux millièmes des parties communes générales . . 32/I000

b) à concurrence de cent cinq millièmes des parties communes aux copropriétaires au bâtiment B . . . . . I05/I000

LOT N° 34 :

En face de l'escalier 2, un logement comprenant deux pièces principales sur jardin, débarras, entrée, cuisine.

Droit aux water-closets communs de la cour.

Et la copropriété savoir :

a) à concurrence de quarante quatre millièmes des parties communes générales . 44/I000

à reporter 607/I000 87I,5/I000

A REPORTER . . . 607/I000 87I,5/I000

b) à concurrence de cent quarante quatre millièmes des parties communes aux copropriétaires du bâtiment B . . . . . .I44/I000

AU TROISIEME ETAGE

- LOT N° 35 :

A gauche de l'escalier 3, un logement comprenant deux pièces principales sur jardin, cuisine, entrée.

Droit aux water-closets communs de l'étage, sur le palier de l'escalier 3.

Et la co-propriété savoir :

a) à concurrence de trente et un millièmes des parties communes générales . . . 3I/I000

b) à concurrence de cent quatre millièmes des parties communes aux copropriétaires du bâtiment B. . . . . I04/I000

- LOT N° 36 :

En face de l'escalier 2, un logement comprenant deux pièces principales sur jardin, entrée, cuisine.

Droit aux water-closets communs de la cour.

Et la copropriété savoir :

a) à concurrence de trente huit millièmes des parties communes générales . . . . . 38/I000

b) à concurrence de cent vingt trois millièmes des parties communes aux copropriétaires du bâtiment B. . . . . .I23/I000

AU SOUS-SOL

- LOTS 37 - 38 :

Dans l'escalier 3, deux caves.

Et la copropriété savoir :

a) à concurrence d'un millième des parties communes générales chacun, soit . . . 2/I000

b) à concurrence de trois millièmes des

A REPORTER 978/I000 942,5/I000

001893

VERSAILLES

23 NOV 1966

REPUBLIQUE FRANÇAISE
250
HMD 721
ENREGISTREMENT

REPORTS. . . 978/I000 942,5/I000

parties communes aux copropriétaires du bâtiment B chacun, soit . . . . . 36/I000

LOT 39 :
Dans l'escalier 3, une cave.
Et la copropriété savoir :
a) à concurrence d'un millième et demi des parties communes générales . . . I;5/I000
b) à concurrence de quatre millièmes des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment B. . . . . 4/I000

LOT N° 40 :
Dans l'escalier 2, une cave.
Et la co-propriété savoir :
a) à concurrence de deux millièmes des parties communes générales . . . . . 2/I000
b) à concurrence de six millièmes des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment B. . . . . 6/I000

LOT N° 4I :
Dans l'escalier 2, une cave.
Et la co-propriété savoir :
a) à concurrence d'un demi millième des parties communes générales . . . . . 0,5/I000
b) à concurrence d'un millième des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment B . . . . . I/I000

LOT N° 42 :
Dans l'escalier 2, une cave.
Et la co-propriété savoir :
a) à concurrence d'un millième des parties communes générales . . . . . I/I000
b) à concurrence de deux millièmes des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment B. . . . . 2/I000

A REPORTER . . . . .997/I000 947,5/I000

Krole

REPORTS . . . 997/IOOO 947,5/IOOO

LOT N° 43 :
Dans l'escalier 3, une cave.
Et la co-propriété savoir :
a) à concurrence d'un demi millième des parties communes générales . . . . . 0,5/IOOO
b) à concurrence d'un millième des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment 3 . . . . . I/IOOO

LOT N° 44 :
En face dans l'escalier 3, au deuxième étage, water-closets communs.
Et la copropriété savoir :
a) à concurrence d'un millième des parties communes générales . . . . . I/IOOO
b) à concurrence d'un millième des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment B . . . . . I/IOOO

LOT N° 45 :
En face dans l'escalier 3, au troisième étage, water-closets communs.
Et la co-propriété savoir :
a) à concurrence d'un millième des parties communes générales . . . . . I/IOOO
b) à concurrence d'un millième des parties communes aux co-propriétaires du bâtiment B . . . . . I/IOOO

LOT N ° 46
Jardin d'une superficie d'environ cent soixante treize mètres carrés auquel on accède par le lot 3I,
Et la copropriété à concurrence de cinquante millièmes des parties communes générales . . . . . 50/IOOO
Ledit jardin derrière le bâtiment B.

TOTAUX . . . . I.000/IOOO I.000/IOOO

001894

VERSAILLES

23 NOV 1966

Maître A. GAYOT Notaire VERSAILLES (Yvelines)

REPUBLIQUE FRANÇAISE ★ 250 HMD 721 ENREGISTREMENT ★

CONDITIONS PARTICULIERES

Il est fait observer :

- Que les lots 44 et 45 consistant chacun en un water closet sont indisolubles savoir :

Lot n° 44 : avec le lot n° 33.

Lot n° 45 : avec le lot n° 35.

- Que le débarras commun situé dans le bâtiment A est affecté à la jouissance générale -

16 -Que bien que les clôtures soient en général incluses dans les parties communes le propriétaire du lot 3I, qui aura seul la jouissance du jardin représentant le lot n° 46, devra supporter seul l'entretien des murs et clôtures de ce jardin.

Il est bien précisé que les water-closets se trouvant au rez-de-chaussée du bâtiment A, et donnant sur la cour commune, sont communs à tous les lots.

Par dérogation au plan ci-joint et à la répartition des parties communes les water-closets communs formant les lots QUARANTE QUATRE et QUARANTE CINQ sont affectés à l'usage commun des logements et appartements qui n'en sont pas munis et seront entretenus par les lots qu'ils représentent à raison d'une part par lot qui les utilise.

11

13

13 rolé

## TABLEAU RECAPITULATIF

Conformément à l'alinéa 2 du paragraphe 4 de l'article 7I nouveau du décret du quatorze octobre mil neuf cent cinquante cinq, il est établi le tableau récapitulatif suivant :

| N°s des lots | bâtiment | escalier | Etage | Nature du lot | quote part dans propriété du sol en I.000èmes |
|---|---|---|---|---|---|
| I | A | | R. de C. | appartement | 48/I000 |
| 2 | A | | dº | logement | I8/I000 |
| 3 | A | | dº | logement | 64/I000 |
| 4 | A | I | Ier étage | appartement | 66/I000 |
| 5 | A | I | dº | dº | 76/I000 |
| 6 | A | I | 2e étage | dº | 66/I000 |
| 7 | A | I | dº | dº | 76/I000 |
| 8 | A | I | 3e étage | logement | 53/I000 |
| 9 | A | I | dº | dº | 24/I000 |
| I0 | A | I | dº | dº | 68/I000 |
| II | A | I | combles | grenier | 3/I000 |
| I2 | A | I | dº | dº | 3/I000 |
| I3 | A | I | dº | pièce | 3/I000 |
| I4 | A | I | dº | grenier | 2/I000 |
| I5 | A | I | dº | dº | 2/I000 |
| I6 | A | I | dº | dº | 2/I000 |
| I7 | A | I | dº | dº | I/I000 |
| I8 | A | I | dº | dº | 2/I000 |
| I9 | A | I | dº | logement | 48/I000 |
| 20 | A | I | sous-sol | cave | 3/I000 |
| 2I | A | I | dº | dº | 2/I000 |
| 22 | A | I | dº | dº | I/I000 |
| 23 | A | I | dº | dº | I/I000 |
| 24 | A | I | dº | dº | I/I000 |
| 25 | A | I | dº | dº | 2/I000 |
| 26 | A | I | dº | dº | 0,5/I000 |
| 27 | A | I | dº | dº | I/I000 |
| 28 | A | I | dº | dº | I/I000 |
| 29 | A | I | dº | dº | I/I000 |
| 30 | A | I | dº | dº | I/I000 |
| | | | | A REPORTER . . | 639,5/I000 |

001895

VERSAILLES

28 NOV 1960

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
250
HMD 721
ENREGISTREMENT

| N°s des lots | bâtiment | escalier | Etage | Nature du lot | Quote part dans propriété du sol en I.000èmes |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Reports. | 639,5/I000 |
| 3I | B | II | R. de C. | appartement | 8I/I000 |
| 32 | B | II-III | Ier étage | dº | 75/I000 |
| 33 | B | III | 2e étage | logement | 32/I000 |
| 34 | B | II | dº | dº | 44/I000 |
| 35 | B | III | 3e étage | dº | 3I/I000 |
| 36 | B | II | dº | dº | 38/I000 |
| 37 | B | III | sous-sol | cave | I/I000 |
| 38 | B | III | dº | dº | I/I000 |
| 39 | B | III | dº | dº | I,5/I000 |
| 40 | B | II | dº | dº | ?/I000 |
| 4I | B | II | dº | dº | 0,5/I000 |
| 43 | B | II | dº | dº | I/I000 |
| 43 | B | III | dº | dº | 0,5/I000 |
| 44 | B | III | 2e étage | Water-closet | I/I000 |
| 45 | B | III | 3e étage | dº | I/I000 |
| 46 | | | | jardin | 50/I000 |
| | | | | | I000/I000 |

- B I - 001896

DEUXIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES CONCERNANT L'USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES ET L'USAGE DES PARTIES PRIVEES

CHAPITRE I

ARTICLE I

DISPOSITIONS GENERALES

Tout co-propriétaire 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 dégagée 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.

ARTICLE 2

USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES

I - L'aspect des choses et parties communes devra être respecté, sauf décision de l'assemblée des copropriétaires prise à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix conformément à l'article 26 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Tous écriteaux, plaques, enseignes, visibles à 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 aliéna (I).

2 - Les stipulations du numéro 4 de l'article 3 qui ont trait à l'usage des parties privées seront également applicables à l'usage des choses et parties communes.

D'une manière 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

15 vol

dehors de leur destination normale, sans exception décidée par l'assemblée générale dans les conditions prévues par l'article 26 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

3 - L'installation d'antennes extérieures devra être soumise à la décision de l'assemblée des copropriétaires, statuant à la majorité simple.

4 - Aucun copropriétaire ne pourra augmenter les branchements particuliers d'eau, de gaz ou d'électricité ou ~~les~~ radiateurs sans l'autorisation préalable de l'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant à la majorité fixée par les articles 24 et 25 de ladite loi.

ARTICLE 3

USAGE DES PARTIES PRIVEES

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.

~~Néanmoins, en ce qui concerne les boutiques, leur décoration extérieure peut être librement exécutée, jusqu'à mi-hauteur du gros oeuvre du plancher supérieur, sans pouvoir dépasser le bandeau s'il existe et dans la limite de leurs mitoyennetés latérales, les écriteaux et enseignes (à l'exception des enseignes lumineuses) peuvent être librement apposés dans les mêmes limites.~~

En ce qui concerne les autres locaux, les écriteaux et enseignes (à l'exception des enseignes lumineuses) ne pourront être apposés que sur les portes et les fenêtres des parties privées et les appuis, balustres et balustrades des balcons et fenêtres correspondants.

Pour tous les locaux quels qu'ils soient, l'installation d'enseignes lumineuses (qui devront être toujours apposés dans les limites ci-dessus précisées) devra faire l'objet d'une décision de l'assemblée des copropriétaires statuant à la majorité simple.

Les emplacements, la disposition, les dimensions et la matière des plaques susceptibles d'être apposées à l'entrée de l'immeuble feront l'objet d'une décision de l'assemblée des copropriétaires statuant à la majorité simple.

I - 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 commune ou encore une partie privée dont il ne serait pas propriétaire, il devra, au préalable, obtenir l'assentiment du syndic, lequel pourra en référer, le cas échéant,

001897

REPUBLIQUE FRANÇAISE
HMO 721
ENREGISTREMENT
23 AOU 1965

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 syndic ou l'architecte de l'immeuble pour tous travaux de maçonnerie, plomberie, fumisterie.

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

2 - Locations :

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot ou autorisera un tiers à l'occuper devra en aviser le syndic qui jusqu'à cette notification, pourra refuser l'accès des lieux au bénéficiaire.

3 - Mode d'occupation :

Il ne pourra être exercé dans l'immeuble aucun commerce, dans d'autres locaux que ceux pouvant être actuellement affectés à usage commercial.

Les locaux pourront être utilisés pour l'habitation ou pour l'exercice d'une profession ~~ou d'un commerce~~ dans les limites ci-dessous ou à charge de respecter les conditions suivantes :

a) les locaux ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et moeurs.

b) il ne pourra être exercé dans l'immeuble deux professions, commerces ou artisanats semblables ou similaires sans l'accord préalable des copropriétaires intéressés.

c) en aucun cas, un co-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, l'ordre, la propreté, la salubrité et la sécurité de l'immeuble devront toujours être intégralement respectés et sauvegardés.

d) En ce qui concerne les écriteaux, plaques, enseignes visibles de l'extérieur, et les décorations extérieures, les prescriptions édictées sous le n° I de l'article 2 seront également 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- REGLEMENTATION GENERALE :

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 les bords des fenêtres.

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

16 vol

Tout possesseur d'animaux devra éviter qu'ils soient une gêne pour d'autres occupants de l'immeuble ; il est spécifié que, si les chiens et chats sont tolérés, à l'exception de tous autres animaux, le syndic aura qualité pour décider si dans tel cas particulier, la présence d'un animal dans l'immeuble apporte un trouble de jouissance à tel ou tel occupant. Tout dégât occasionné par un animal sera à la charge exclusive de son propriétaire.

Il est précisé que l'élevage des chiens et des chats est interdit dans l'immeuble.

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

Chaque propriétaire devra faire ramoner les cheminées, poëles et fourneaux servant à son appartement, toutes les fois qu'il sera nécessaire (au moins une fois par an pour les cheminées et appareils utilisés)

Il devra également les faire ramoner en fin de jouissance de chaque locataire ou sous locataire.

Ces ramonages seront effectués aux frais du propriétaire et par le fumiste désigné par le syndic, le fait du ramonage par ce fumiste ne dispensant pas d'ailleurs les propriétaires de la surveillance ni de la responsabilité qui leur incombe.

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 entretenues et maintenues 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 célébrité désirable ; ils devront, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux.

7 - Service de la maison.

Le service de la maison sera assuré soit par ~~une concierge~~, ~~soit~~ ~~par~~ un préposé d'immeuble, soit ainsi que les

001898

VERSAILLES

REPUBLIQUE FRANÇAISE
260
HMD721

copropriétaires en décideront.

~~La concierge, s'il y en a une, sera logée dans les locaux pouvant être établis à cet effet ; son chauffage et son éclairage seront assurés conformément aux règlements et usages en vigueur.~~

~~Elle ne pourra sous louer.~~

~~Elle ne pourra exercer aucune profession apportant une gêne à l'exercice de ses fonctions ou pouvant occasionner un encombrement dans la loge.~~

La ~~conciergo~~ ou le préposé d'immeuble ou autre sera choisi par le syndic qui fixera son salaire conformément aux règlements et usages.

## CHAPITRE II

## MUTATIONS DE PROPRIETE
## MODIFICATIONS DE LOTS

### Section 1 - Mutations de propriété

#### Paragraphe 1 - Opposabilité du règlement aux copropriétaires successifs

#### ARTICLE 4

Le présent règlement de copropriété et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires.

#### Paragraphe 2 - Mutations entre vifs

#### ARTICLE 5

En cas de mutation entre vis 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, 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.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donnée au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur.

Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement

des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transport amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Paragraphe 3 - Mutations par décès

ARTICLE 6

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 règler 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 évènement, par une lettre du notaire rédacteur de l'acte, contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

Paragraphe 4 - Election de domicile

ARTICLE 7

En toute hypothèse, le nouveau copropriétaire est tenu de faire une élection de domicile dans la notification constatant la mutation de propriété intervenue à son profit, faute de quoi, ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans la loge du concierge de l'immeuble.

ARTICLE 8

Chaque lot ne pourra être aliéné dévolu ou attribué de quelque manière que ce soit, qu'en totalité sauf décision de l'assemblée des copriopriétaires l'autorisant à la majorité de l'article 24 de la loi, cette assemblée devant comprendre les copropriétaires des divers bâtiments s'il en existe plusieurs.

Mais les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins.

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

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article I2 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue par les articles 24 et 25 de ladite loi.

001899

VERSAILLES B

23 JUIN 1965

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

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

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

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différentes publiées au fichier immobilier.

Les chambres de service et les caves ne pourront être cédées qu'à l'un des copropriétaires des lots constituant des appartements, des logements.

Modifications à l'état descriptif de division

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

I° - Au syndic de la copropriété alors en fonction.

2° - Au notaire détenteur de l'original des présentes ou de son successeur pour en être effectué le dépôt ensuite de celles-ci au rang de ses minutes.

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

## CHAPITRE III

## CHARGES COMMUNES

### ARTICLE 9

Les charges communes comprendront toutes les dépenses occasionnées par les choses communes ou faites dans un intérêt commun et notamment celles qui vont être ci-après indiquées.

Les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels seront assujetties toutes les parties communes de l'immeuble et même, tant que le service des contributions ne les aura pas répartis entre les propriétaires, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels seront assujetties les parties de propriété particulière ; chaque propriétaire conservant cependant à sa charge divise les impôts ou taxes incombant aux locataires de l'immeuble.

Les frais d'entretien et de réparations de toute nature grosses ou menues, à faire aux parties communes ou à effectuer dans l'intérêt commun, y compris les frais de travaux de

18 rolle

peinture et autres à effectuer en commun, sauf ce qui a pu être dit ci-dessus.

Les dépenses d'entretien, de réparation des appareils d'eau ~~de gaz~~, d'électricité nécessaires aux services communs ou leur consommation.

Les dépenses d'achat et de renouvellement du matériel et des produits nécessaires pour le nettoyage et l'entretien de l'immeuble ~~par la concierge~~ par le préposé d'immeuble et pour le service des ordures ménagères.

Les honoraires du syndic d'après le tarif syndical et ses frais de bureau, les honoraires de l'architecte ou de toutes autres personnes, les gages et frais accessoires de la concierge ou du préposé de l'immeuble, les pourboires donnés aux ouvriers, etc...

Les primes, les cotisations et frais occasionnés par les assurances de toute nature contractées en commun (assurances incendie, assurances accidents de la concierge ou du préposé de l'immeuble, des occupants, des tiers, assurances de responsabilité civile, assurances contre les dégâts des eaux, bris des glaces, etc..) sauf les dispositions pouvant être contraires au présent cahier des charges.

Les frais des charges communes seront supportés par les divers propriétaires, dans la proportion de leur fraction de propriété dans les choses communes, à tous les copropriétaires telle qu'elle a été déterminée plus haut et ce quand bien même certaines choses communes seraient plutôt à l'usage de certains propriétaires qu'à celui des autres, sauf les dispositions pouvant être contraires du présent cahier des charges.

La consommation d'eau sera supportée par chaque propriétaire en proportion de ses millièmes tant qu'il ne sera pas établi de compteurs divisionnaires.

## ARTICLE IO
## REGLEMENT DES CHARGES COMMUNES
## CAS GENERAUX - INDIVISION

Io) 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 sera versée par chaque copropriétaire dès son entrée en jouissance, et ensuite le premier jour de chaque trimestre, 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 des comptes trimestriels ou semestriels et le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également, dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du syndic la provision nécessaire.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré trimestriellement ou semestriellement ne couvra, en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte et dont le montant sera réajusté.

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 démembrement 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 usfruitiers chacun pour le tout.

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

3°) 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 productives d'intérêts aux 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.

4°) Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des suretés légales et ne valent pas accord de délais de règlement.

5°) Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement de sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

## CHAPITRE IV

## GARANTIE HYPOTHECAIRE

### ARTICLE 11

Conformément à l'article onze de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, modifiée par le décret loi du vingt neuf novembre mil neuf cent trente neuf, il est expréssément stipulé ce qui suit :

Au cas où l'un ou plusieurs copropriétaires ne satisferaient pas aux charges à eux imposées au prorata de la fraction leur appartenant dans les choses communes de la maison, telles que les fractions sont déterminées au règlement de copropriété susdit.

Iº) Le paiement par chacun des copropriétaires de sa part contributive sera garanti au profit de la collectivité qui en aura fait l'avance par l'hypothèque légale résultant de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, modifiée par les décrets des vingt neuf novembre mil neuf cent trente neuf, quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq et l'ordonnance nº 59-7I du sept janvier mil neuf cent cinquante neuf qui devra être obligatoirement inscrit en portant sur la part divise de celui pour lequel l'avance aura été consentie, ensemble sur sa quote part indivise des parties communes de l'immeuble.

L'avance consentie sera constatée par un acte dressé en la fomme authentique, le débiteur dûment appelé sur la production par le Syndic des pièces comptables portant répartition entre les copropriétaires des charges et dépenses de l'immeuble, et du procès-verbal de l'Assemblée des copropriétaires établissant cette répartition et constatant le montant de la part incombant au copropriétaire défaillant qui a été avancée pour son compte.

Une copie de ce procès-verbal certifiée conforme par le Syndic sera annexée à l'acte.

Cette hypothèque légale dont s'agit sera inscrite au bureau des hypothèques compétent en vertu de l'article sus-visé.

Elle prendra effet à compter de la date de son inscription conformément au décret du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq et de l'ordonnance nº 59-7I du sept janvier mil neuf cent cinquante neuf précités.

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

2º) En outre le paiement de la part contributive dûe même à titre d'avance, par chacun des copropriétaires est garantie au profit de la collectivité par un privilège portant sur tous les meubles qui garnissent les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée ; dans ce dernier cas, le privilège sera rapporté sur les loyers dûs par le locataire, sans que la présente clause puisse conférer le droit de sous louer.

Ce privilège est assimilé au privilège prévu par l'article 2I02 du paragraphe I du Code civil.

Les dispositions des articles 8I9, 82I, 824 et 825 du Code de procédure civile sont applicables au recouvrement des créances sus-visées.

Il en sera de même au cas où l'un ou plusieurs des copropriétaires ne paieraient pas leur quote part dans les grosses réparations entreprises après décision de l'assemblée générale des propriétaires.

Le syndic veillera alors à prendre les inscriptions de

privilège dont il est ci-dessus question et à l'accomplissement tant de l'acte authentique prévu par la loi que des formalités prévues à l'article onze 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 sus-énoncé.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
VERSAILLES
28 AOUT 1968
ENREGISTREMENT

## TROISIEME PARTIE

## ADMINISTRATION

## CHAPITRE I

## SYNDICAT

### Section 1 - Syndicat - Objet - Membres

### Fonctionnement général - Dénomination - Durée - Siège

#### ARTICLE I2

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

#### ARTICLE I3

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic comme il sera expliqué plus loin.

#### ARTICLE I4

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

#### ARTICLE I5

Il a pour dénomination " Syndicat des copropriétaires de l'immeuble n° 6 rue de Fontenay à Versailles.

#### ARTICLE I6

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que les locaux composant l'ensemble appartiendront à plusieurs copropriétaires différents. Ce syndicat prendra fin si la totalité de l'ensemble vient à appartenir à une seule personne.

#### ARTICLE I7

Son siège est à Versailles rue de Fontenay numéro 6.

## Section 2 - Assemblées générales des copropriétaires

### Paragraphe I - Convocations - Dates - Formes

ARTICLE I8

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle la moitié au moins des lots se trouvera appartenir à des propriétaires différents.

ARTICLE I9

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic et fixera le chiffre de sa rémunération. ~~Elle nommera également un syndic suppléant.~~

ARTICLE 20

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée générale sur convocation du syndic.

ARTICLE 2I

Le syndic convoquera l'assemblée générale des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an, dans le courant du premier trimestre.

ARTICLE 22

Si le syndic n'a pas convoqué pour le trente et un mars au plus tard, l'assemblée générale annuelle ci-dessus prévue, celle-ci pourra être valablement convoquée par l'un quelconque des copropriétaires.

ARTICLE 23

Le syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par les copropriétaires possédant ensemble au moins le quart des parties communes ou par le conseil syndical.

Cette demande lui sera adressée par lettre recommandée.

Le syndic devra convoquer l'assemblée générale pour une date qui ne pourra être éloignée de plus d'un mois de celle à laquelle il aura reçu cette lettre.

ARTICLE 24

Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite par les signataires de la demande ou le plus diligent d'entre eux. L'assemblée ainsi convoquée pourra révoquer le syndic sans aucune indemnité.

ARTICLE 25

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par

REPUBLIQUE FRANÇAISE Versailles (S.-et-O.) ENREGISTREMENT

VERSAILLES 29 JUIL 1986

lettres ~~recommandées~~, envoyées à leur domicile à de Fontenay n° 6 ou VERSAILLES domicile par eux élu dans ladite ville et mises à la poste à Versailles au moins dix jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai, sera réduit à quatre jours. Ces lettres indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'assemblée.

Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée dans les délais sus-indiqués. Elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant argé.

ARTICLE 26

Tant qu'une mutation intervenue n'aura pas été notifiée au syndic, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des nouveaux propriétaires, au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile par lui élu.

Paragraphe II - Tenue des Assemblées

ARTICLE 27

L'assemblée générale se réunit à la demande du Syndic au lieu fixé par la convocation.

ARTICLE 28

L'assemblée générale élit son président.

Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, le président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée.

ARTICLE 29

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété, tant en leur nom que comme mandataire.

Le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors des copropriétaires.

ARTICLE 30

Il est tenu une feuille de présence.

Elle contient les noms et domiciles des copropriétaires présents ou représentés, le nombre des quotes-parts de copropriété possédées par chacun d'eux, et les quotes-parts qui leur incombent dans les diverses charges. Cette

2/ vdl

feuille est certifiée par le bureau. Elle est déposée au cabinet du syndic et doit être communiquée à tout copropriétaire le requérant.

ARTICLE 31

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre.

Toutefois, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

ARTICLE 32

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour porté sur les convocations.

ARTICLE 33

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par les membres du bureau.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic.

Paragraphe III - Voix - Majorité

ARTICLE 34

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de copropriété.

ARTICLE 35

Toutefois, lorsque la question débattue est relative à l'un des bâtiments, seuls les copropriétaires peuvent voter, et ce, proportionnellement à leur nombre de millièmes de copropriété.

ARTICLE 36

Les décisions relatives à l'administration sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix.

001945

ARTICLE 37

Par dérogation aux dispositions de l'article précédent, l'assemblée générale réunie sur première convocation peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

a) la désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical,

b) les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou règlementaires.

c) l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

ARTICLE 38

Les dispositions de l'article précédent sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoirs susceptibles d'être prises par application de l'article 25 a) de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

ARTICLE 39

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non présents et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifiée par le syndic et qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

## CHAPITRE II

## SYNDIC

### Section I - Nomination - Révocation - Rémunération

ARTICLE 40

Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires. Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux. Il est rééligible.

ARTICLE 41

L'assemblée générale fixe la rémunération du syndic et détermine la durée de ses fonctions. Cette durée ne peut être supérieure à cinq ans.

ARTICLE 42

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale

des co propriétaires prévue à l'article 38 ci-dessus, M exercera à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Il aura droit de ce chef à une rémunération annuelle selon le tarif fixé par la Chambre Syndicale des Administrateurs de Biens à Paris.

ARTICLE 43

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le conseil syndical trois mois au moins à l'avance.

Section 2 - Attributions

ARTICLE 44

Le syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale.

- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, àsa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble.-

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui luisont conférés par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et notamment par l'article I8 de cette loi.

Le syndic agira dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret qui sera pris pour l'application de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

ARTICLE 45

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer.

L'Assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, les fonctions du syndic seraient assurées par le syndic suppléant désigné par l'assemblée générale. A défaut, un mandataire provisoire serait désigné par décision de justice.

CHAPITRE III

CONSEIL SYNDICAL

Section I - Nomination - Révocation - Délibérations

ARTICLE 46

En vue d'assurer une liaison entre les copropriétaires

REGLEMENT INTERIEUR DE L'IMMEUBLE - 6 Rue de Fontenay VERSAILLES

Il est rappelé d'une manière générale que, puisque les parties communes (hall d'entrée, escaliers, cour) sont utilisées pour le passage de tous les habitants de l'immeuble, il incombe à chacun de prendre toutes précautions et de faire un effort pour maintenir ces parties communes en bon état de propreté.

HALL D'ENTREE

Il est interdit d'y déposer, sous quelque prétexte que ce soit, quelqu'objet que ce soit :

- bicyclettes, vélomoteurs, etc... doivent être remisés dans le local réservé à cet effet (à l'exclusion des motos), et ne jamais être déposé le long des murs de l'entrée, même pour peu de temps.
- les objets destinés à être évacués doivent rester chez leur propriétair jusqu'à leur enlèvement, et non être déposés dans le hall.
- les livraisons diverses (liquides, produits alimentaires divers ou tout autre objet) sont à faire déposer directement dans les caves ou les appartements, jamais dans le hall.
- le bricolage (réparation de deux roues par exemple), le séchage du linge et toute autre activité individuelle -y compris les jeux d'enfants- (patins à roulettes, bicyclette, etc...) sont également interdits.

ESCALIERS

Rien ne doit être déposé sur les paliers ou dans les couloirs.

En résumé, le hall et les escaliers doivent, à toute heure, présenter un aspect net. Il est particulièrement demandé à chacun, adulte ou enfant, de ne rien jeter sur le sol (papiers divers, mégots, etc...) et prendre la responsabilité d'enlever les marques ou taches dont il est l'auteur, qu'il s'agisse des murs ou des sols (liquides renversés, suie après livraison de charbon, etc...). Il est bien entendu que l'entretien général de l'immeuble, désormais plus efficacement assuré, aux frais de la copropriété, n'est pas prévu pour réparer les dégats individuels qui restent à la charge de leurs auteurs.

POUBELLES

A l'unanimité des co-propriétaires, il a été décidé d'utiliser des sacs-poubelles individuels pour la décharge des ordures ménagères. Ces sacs-poubelles doivent être déposés par chacun directement sur le trottoir de l'immeuble, le matin du ramassage.

En vertu de cette décision, aucun objet, quel qu'il soit, ne doit être déposé dans l'appentis à bicyclettes qui, remis en état, est rigoureusement réservé au garage des véhicules à deux roues. Le conseil syndical (MM. SUARD & LESERT, Mme LANGLOIS, pour l'exercice I97I) chargé du respect de l'ensemble du règlement, est en particulier habilité à faire évacuer immédiatement les objets autres que les deux roues qui y seraient déposés par leur propriétaire.

Il est demandé aux utilisateurs de véhicules à deux roues d'utiliser le crochet qui sera placé derrière la porte du local pour la maintenir ouverte le temps de remiser ou de sortir leur véhicule, ceci afin d'éviter de la détériorer.

BRUIT

Tout bruit pouvant gêner les voisins est formellement interdit, notammen en ce qui concerne les appareils de radio ou de télévision. Chacun doit pouvoir demeurer chez soi en toute tranquillité 24 heures sur 24.

FENETRES

Il est interdit de mettre du linge à sécher aux fenêtres sur rue, et de déposer, sur les pierres d'appui des fenêtres, des pots de fleurs sans prendre toutes les précautions utiles en vue d'éviter le ruissellement de l'eau.

001903

et le syndic et de faciliter à ce dernier l'administration de l'ensemble, il pourra être constitué conformément à l'article 2I de la loi un conseil syndical composé de trois à cinq membres choisis obligatoirement parmi les copropriétaires.

VERSAILLES
23 JUIL 1966
REPUBLIQUE FRANÇAISE
ENREGISTREMENT
SMD 721

## CHAPITRE IV

## ASSURANCES

### ARTICLE 47

L'immeuble ~~Le syndicat sera assuré contre~~ : L'immeuble sera assuré par le Syndicat contre : I°) L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires et occupants de ces locaux).

2°) Le recours des voisins et le recours des locataires.

3°) La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations vices de constructions ou de réparations, etc...)

16 ~~Les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale~~
17 ~~contre les dommages causés aux tiers.~~

### ARTICLE 48

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incomberont le paiement des primes. ILs décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

### ARTICLE 49

Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieraient seuls les primes mais auront seuls le droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

### ARTICLE 50

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion de gaz, les accidents causés par l'électricité et le dégât des eaux.

Cette assurance devra être faite par une Compagnie agréée par le Crédit Foncier ou à l'une des Compagnies choisies par l'assemblée des copropriétaires.

### ARTICLE 5I.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'assemblée générale

25 rolé

à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

ARTICLE 52

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état, telle qu'elle sera finalement décidée par l'assemblée générale, le syndic conserverait l'excédent à titre de réserve spéciale jusqu'à ce que l'assemblée générale statue sur son affectation.

## QUATRIEME PARTIE

## DECISIONS EXTRAORDINAIRES

### CHAPITRE I

### MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

ARTICLE 53

L'assemblée générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

ARTICLE 54

Les décisions prises dans le cadre de l'article précédent sont adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

ARTICLE 55

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

ARTICLE 56

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

ARTICLE 57

~~Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.~~

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, ~~elle~~ doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots telles que ces valeurs résultent, lors de

001904

VERSAILLES

28 NOV 1966

REPUBLIQUE FRANCAISE
250
ENREGISTREMENT

l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots sans égard à leur utilisation.

En conséquence :

a - Lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de dispositions sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant àà la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

b - Lorsqu'un changement de l'usage d'un ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entrainées par les services et les éléments d'équipement collectifs, cette modification est décidée savoir : par une assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

## CHAPITRE II

## ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION

### Section 1 - Actes d'acquisition

#### ARTICLE 58

Le syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut également acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le syndicat ne dispose pas de voix, en assemblée générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

#### ARTICLE 59

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

### Section 2 - Actes de disposition

#### ARTICLE 60

Le syndicat peut aliéner des parties communes ou cons-

tituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

ARTICLE 61

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées par l'assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et, à défaut de décision dans ces conditions par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

ARTICLE 62

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés à l'article précédent, sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

ARTICLE 63

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

## CHAPITRE III

## AMELIORATION - ADDITION - SURELEVATION

ARTICLE 64

Les améliorations, additions de locaux privatifs ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

## CHAPITRE IV

## RECONSTRUCTION

ARTICLE 65

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

## CHAPITRE V

## EMPRUNTS HYPOTHECAIRES

20 NOV 1966

ARTICLE 66

Dispositions particulières au cas d'emprunt hypothécaire

Le copropriétaire qui voudrait emprunter hypothécairement sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles 47 à 52 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 la 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 Crédit Foncier de France ou au Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts de ces établissements 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 Crédit Foncier.

## CHAPITRE VI

## MODIFICATION DES STRUCTURES JURIDIQUES

### ARTICLE 67

### Constitution de syndicats secondaires

Les copropriétaires dont les lots composent l'un des bâtiments pourront, réunis en assemblée générale, décider la constitution entre eux, d'un syndicat dit secondaire. Cette éventuelle décision serait prise dans les conditions et avec les effets prévus à l'article 27 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

### ARTICLE 68

### Constitution de copropriétés distinctes

Si la division en propriété du sol se révélait possible, les copropriétaires dont les lots composeront l'un des bâtiments pourraient demander que ce bâtiment soit retiré de la copropriété initiale pour constituer une copropriété séparée. La décision serait alors prise dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 29 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

## CINQUIEME PARTIE

## CAHIER DE CHARGES

### CONDITIONS

Les acquéreurs devront supporter les clauses et conditions suivantes.

25 cdl

PROPRIETE - JOUISSANCE

Ils deviendront propriétaires des appartements, locaux et droits de copropriété à eux vendu à compter du jour de la vente.

L'entrée en jouissance sera fixée dans chaque contrat de vente.

Si des appartements sont loués à l'époque des ventes, les baux et locations intéressant chaque acquéreur seront énoncés dans les contrats de vente et chaqun desdits acquéreurs devra faire son affaire personnelle desdits baux et locations qu'il devra exécuter à ses risques et périls, en tenant compte de toutes dispositions légales en vigueur, notamment de celles applicables en cas d'acquisition d'appartement et il sera subrogé purement et simplement dans les droits et obligations des vendeurs de manière que ces derniers n'aient à supporter aucun recours à ce sujet.

Les loyers d'avance seront remboursés par les vendeurs aux acquéreurs ainsi que tous dépôts de garantie.

GARANTIE

Les ventes seront faites avec toutes garanties de tous troubles et empêchements quelconques.

Les acquéreurs seront tenus de prendre les appartements, locaux et droits de copropriété à eux vendus tels qu'ils se trouveront le jour de la vente.

La désignation complète de chaque appartement est établie dans chaque contrat de vente.

Les acquéreurs ne pourront élever aucune réclamation dans le cas où la désignation des appartements ou locaux ou leurs accessoires ne serait pas exactement conforme à celle réelle ou celle pouvant résulter des plans.

Il n'y aura aucune garantie ni répétition de part ni d'autre pour raison soit de défaut de solidité du sol ou du sous-sol, soit les mitoyennetés, soit de la contenance du terrain qu'elle que soit la différence qui pourrait exister entre cette contenance et celle réelle du bon ou mauvais état des locaux et des constructions des aménagements, vices de constructions apparents ou cachés ou autres causes.

Les acquéreurs seront toutefois subrogés par le seul fait des ventes, dans les droits des vendeurs et de tous autres qu'il appartiendra contre les constructeurs ou architectes relativement à la responsabilité des vices de construction.

SERVITUDES

Les acquéreurs profiteront des servitudes actives et supporteront les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront exister au prdfit ou à la charge des biens vendus à leurs risques et périls, sans recours contre les vendeurs et encore sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non pres-

REPUBLIQUE FRANCAISE
250
HMD 721
ENREGISTREMENT

crits ou de la loi, comme aussi sans qu'il puisse nuire ni préjudicier aux droits résultant en faveur des acquéreurs de la loi du vingt trois mars mil neuf cent cinquante cinq.

A cet égard les propriétaires déclarent qu'ils n'ont personnellement créés, ni conférés aucune servitude sur l'immeuble objet des présentes et qu'à leur connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter éventuellement des énonciations des présentes, de la situation naturelle des lieux, des titres de propriété, du plan d'urbanisme ou du plan d'aménagement de la région parisienne (ci-dessus rapporté dont les acquéreurs feront leur affaire personnelle sans recours contre les vendeurs).

## CONTRIBUTIONS ET CHARGES

Les acquéreurs acquitteront tous les impôts, taxes et contributions quelconques, ainsi que toutes charges grevant les appartements, locaux ou droits de copropriété vendus à compter du jour de l'entrée en jouissance.

## PAIEMENT DES PRIX

Les acquéreurs paieront leur prix d'acquisition soit comptant, soit à terme et suivant les modalités qui seront indiquées dans chaque contrat de vente.

## PUBLICITE FONCIERE

Conformément aux dispositions des articles 28 et 32 du décret du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq, le notaire soussigné, déposera au nom des vendeurs en vue de la publicité foncière, deux expéditions des ventes au bureau des hypothèques compétent dans les délais prévus au paragraphe C de l'article 33 du décret précité.

En outre, le notaire soussigné au nom de chaque acquéreur déposera en vue de la publicité foncière, deux expéditions du contrat d'acquisition de chaque acquéreur.

Si, dans les délais prévus pour l'inscription des privilèges spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les parties d'immeuble vendues, les vendeurs seront tenus d'en rapporter à leurs frais, les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui leur en sera faite au domicile ci-après élu dans chaque acte de vente.

## SOLIDARITE DES ACQUEREURS

Nonobstant les conditions du règlement de copropriété ci-après énoncé si plusieurs personnes se rendent acquéreurs du même appartement, il y aura dans tous les cas solidarité entre elles et les droits et actions tant personnels que réels des vendeurs seront indisibles à cet égard.

## TITRES

Les vendeurs conserveront entre leurs mains les titres de propriété de l'immeuble dont s'agit et il les remettra

26 et dernier rôle

quand la totalité des appartements sera vendue, entre les mains du syndic qui les détiendra pour le compte commun.

Les acquéreurs demeureront subrogés dans tous les droits des vendeurs pour se faire délivrer à leurs frais personnels tous extraits et expéditions d'actes qu'il appartiendra.

## REALISATION DES VENTES
## FRAIS

La réalisation des ventes par appartements résultant du présent cahier de charges devra être faite par acte authentique au rapport de Me GAYOT, notaire soussigné.

Indépendamment des frais de ces actes de réalisation les acquéreurs éventuels devront payer entre les mains des vendeurs, le montant des frais de règlement de copropriété et des frais du présent cahier des charges au prorata de leurs millièmes dans l'immeuble.

## DISPOSITIONS FINALES

### Publicité foncière

Le présent règlement de copropriété sera publié au premier bureau des hypothèques de Versailles, conformément à la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

### DECLARATION D'ETAT CIVIL

Monsieur SUARD fait les déclarations suivantes concernant son état civil :

Qu'il est né et marié comme il est dit en tête des présentes, de nationalité française et résidant en France, qu'il n'est pas touché ni susceptible de l'être par les dispositions des ordonnances sur les justices civiques et l'indignité nationale.

Qu'il n'est pas et n'a jamais été tuteur de mineurs ou d'interdits ni chargé de fonctions emportant hypothèque légale, ni en état d'interdiction, de faillite, de règlement judiciaire ou règlement transactionnel ni pourvu d'un conseil judiciaire.

Qu'il n'est pas redevable soit par lui-même en tant que responsable ou ses biens propres d'une société quelconque de cotisations arriérées envers la Caisse de Sécurité Sociale et d'Allocation Familiale précisant qu'il n'est pas commerçant.

Que l'immeuble a bénéficié d'une subvention du fonds national de l'Habitat.

### DOMICILE

Pour l'exécution du présent règlement de copropriété les parties font élection de domicile attributive de juridiction dans le lieu de l'article III du Code Civil à Versailles dans la portion de l'immeuble dont chacun sera occupant.

DONT ACTE

FAIT et PASSE à Versailles en l'étude du notaire soussigné
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SIX, le Cinq décembre
Et après lecture faite la partie a signé avec le notaire.