LE 7 DECEMBRE 1989

REGLEMENT DE COPROPRIETE

de l'immeuble sis à PARIS (17ème)

10, rue Sauffroy

Office Notarial

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE

17, rue de Presbourg, 75116 Paris

TÉL 45 01 81 66

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT NEUF,

Le sept décembre.

Maître François-Robert DELALANDE, notaire associé soussigné, membre de la "S.C.P. F.-R. DELALANDE - J.-M. RIVALLAND - D. HUGOT" titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de PARIS (75116) 17, rue de Presbourg,

A reçu le présent acte authentique aux termes duquel :

Monsieur Gérard Bernard BOKOBZA, domicilié à EPINAY SUR SEINE (Seine Saint Denis) 16, Route d'Argenteuil,

AGISSANT au nom et en qualité de Président Directeur Général de la Société BOGARD, société anonyme au capital de deux cent cinquante mille francs dont le siège social est à EPINAY SUR SEINE (Seine Saint Denis) 16, Route d'Argenteuil, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro B 345 116 883.

Monsieur BOKOBZA dûment habilité aux fins des présentes en vertu des statuts.

A, par ces présentes, en vue d'en faire opérer la publication au neuvième bureau des Hypothèques de PARIS, déposé à Maître DELALANDE, notaire associé soussigné, et l'a requis de mettre au rang des minutes de la "S.C.P. F.-R. DELALANDE - J.-M. RIVALLAND - D. HUGOT" dénommée en tête des présentes, à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tous extraits ou copies authentiques qu'il appartiendra :

L'ORIGINAL d'un acte sous signature privée en date à Paris de ce jour, aux termes duquel ledit Monsieur BOKOBZA, es-qualités, a établi, en conformité de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, et du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 pris pour son application :

LE REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE
DIVISION de l'immeuble sis à PARIS (17ème arrondissement) 10,
rue Sauffroy,

Cadastré section 1704 section DI n° 75 pour une
contenance de quatre ares neuf centiares.

Audit acte, sont demeurés annexés les plans de
l'immeuble dont s'agit.

RECONNAISSANCE DE SIGNATURE

Monsieur BOKOBZA, es-qualités, reconnaît comme émanant
bien de lui-même la signature apposée sur l'acte dont s'agit,
ainsi que la mention "lu et approuvé" qui la précède. voulant
que ledit acte et ses annexes acquièrent l'authenticité de même
que s'ils eussent été reçus par un notaire en la forme des
actes notariés.

Lequel original, dactylographié sur cinquante neuf
pages certifié "ne varietur" par Monsieur BOKOBZA, est demeuré
annexé aux présentes après mention.

En outre, et pour compléter ce règlement de copropriété
Monsieur BOKOBZA a requis Maître DELALANDE, notaire associé
soussigné :

- d'établir l'origine de propriété dudit immeuble.
- d'établir le tableau récapitulatif de publicité
foncière.
- de relater les déclarations diverses.

Ce qui a eu lieu de la manière suivante :

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble dont s'agit appartient à la Société BOGARD
sus-nommée, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par
Maître DROIT, notaire à PANTIN (Seine Saint Denis) le 19 Juin
1989, de :

La société **IMMOPRIX**, société à responsabilité limitée
au capital de 240.000 Francs dont le siège social est à PARIS
(7ème arrondissement) 6, Avenue de Breteuil, immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro
B 722 043 478.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de onze millions deux cent mille francs payé comptant et quittancé audit acte, notamment au moyen d'un prêt consenti par UNIFINA ETABLISSEMENT FINANCIER.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au neuvième bureau des hypothèques de PARIS le 3 juillet 1989 volume 89 P n° 3632, suivie d'une attestation rectificative en date du 5 septembre 1989 en cours de publication audit bureau des hypothèques.

Et inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle a été prise le même jour.

L'état délivré sur cette publication, du chef de la société venderesse, s'est révélé négatif en tous points.

Du chef de la Société IMMOPRIX

Ledit immeuble appartenait à la société IMMOPRIX par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La Société dénommée "DABENTRY" société à responsabilité limitée au capital de cent mille francs dont le siège social est à PARIS (8ème arrondissement) 20 rue Royale, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 74 B 5401.

Aux termes d'un acte reçu par Maître DELALANDE, notaire associé soussigné, le 16 Mars 1989 moyennant le prix principal de huit millions cinq cent mille francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au neuvième bureau des hypothèques de PARIS le 17 mars 1989 volume 89 P numéro 1416.

L'état délivré sur cette publication a révélé une inscription de privilège de vendeur et de prêteur de deniers et une hypothèque conventionnelle prise le 24 août 1988, volume 88 V numéro 1042 du chef du précédent propriétaire pour sûreté d'une somme de 9.800.000 Francs au profit de la Banque PALLAS FRANCE, laquelle est devenue sans objet par suite du remboursement anticipé et de la mainlevée en cours au bureau des Hypothèques compétent.

Du chef de la Société DABENTRY

L'immeuble appartenait à la société DABENTRY par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

La société dénommée "PARIMO" société à responsabilité limitée au capital de cinquante mille francs dont le siège est à PARIS (8ème arrondissement) 31 rue Boissy d'Anglas, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 333 955 326 (85 B 13877).

Aux termes d'un acte reçu par Maître PRUD'HOMME, notaire associé à PARIS, le 4 août 1988, moyennant le prix principal de CINQ MILLIONS NEUF CENT MILLE FRANCS (5.900.000 F) payé comptant et quittancé audit acte.

Aux termes de cet acte, la société "DABENTRY" a déclaré que la somme de CINQ MILLIONS NEUF CENT MILLE FRANCS lui provenait à concurrence de CINQ MILLIONS HUIT CENT MILLE FRANCS de partie d'un crédit d'un montant total de NEUF MILLIONS HUIT CENT MILLE FRANCS qui lui a été consenti par :

La BANQUE PALLAS FRANCE, société anonyme au capital de 194.442.000 Francs dont le siège est à PARIS (8ème arrondissement) 61, rue de Monceau, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro B 328 385 216.

Aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial de PANTIN le 4 Août 1988.

L'acquéreur a fait cette déclaration pour se conformer aux engagements qu'il avait pris dans l'acte de prêt sus-visé, afin qu'attendu l'origine des deniers, la Banque se trouve subrogée conformément aux articles 1250 § 2, 2103, § 1 et 2 du Code Civil, dans les droits, privilèges et action résolutoire du vendeur sur l'immeuble acquis et notamment dans l'effet de l'inscription de privilège de prêteur de deniers.

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans le prêt sus-énoncé, et dans la quittance figurant à l'acte de vente, la Banque s'est trouvée investie par la loi du privilège prévu par l'article 2103 § 2 du Code Civil et subrogée conformément à l'article 1250 § 2 du Code Civil dans tous les droits, actions et privilèges du vendeur.

Une expédition de cet acte a été publiée au neuvième bureau des hypothèques de PARIS le 24 Août 1988, volume 88 P numéro 4254.

En raison de la partie du prêt de 5.800.000. Francs, inscription de privilège de vendeur avec réserve de l'action résolutoire et de prêteur de deniers, a été prise au neuvième bureau des Hypothèques de PARIS le 24 Août 1988 volume 88 V numéro 1042.

Et à la sûreté et garantie du remboursement de la somme de QUATRE MILLIONS DE FRANCS, non employée au paiement du prix de la vente et non garantie par le privilège de vendeur et de prêteur de deniers, inscription d'hypothèque conventionnelle a été prise audit bureau d'hypothèque le même jour, sous les mêmes volume et numéro.

L'état délivré sur la publication de cet acte, du chef de la société vendeuse et d'un précédent propriétaire, par Monsieur le Conservateur audit bureau d'hypothèques, a révélé l'existence de deux inscriptions au profit de la Banque LOUIS DREYFUS, à hauteur de 3.800.000 Francs pour le privilège de vendeur et de prêteur de deniers et à hauteur de 1.230.000 Francs pour l'Hypothèques conventionnelle, prises audit bureau d'hypothèques le 10 février 1988, volume 88 V n° 168. Lesdites inscriptions aujourd'hui sans objet, le prêt consenti par la Banque LOUIS DREYFUS ayant été remboursé par anticipation.

Du chef de la Société PARIMO

L'immeuble objet des présentes appartenait à la SOCIETE PARIMO, sus-nommée, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite aux termes d'un acte reçu par Maître ROCHELOIS, notaire associé à PARIS, le 30 décembre 1987, de :

La société dénommée "GROUPE KOTIN", société à responsabilité limitée au capital de 285.000 francs ayant son siège social à PARIS (16ème arrondissement) 25 rue Michel Ange,

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de TROIS MILLIONS HUIT CENT MILLE FRANCS payé comptant au moyen notamment d'un prêt de la Banque DREYFUS d'un montant de TROIS MILLIONS HUIT CENT MILLE FRANCS.

Une expédition de cet acte a été publiée au neuvième bureau des Hypothèques de PARIS le 10 février 1988, volume 88 P n° 679.

Ledit acte contient également une ouverture de crédit d'un montant de UN MILLION DEUX CENT TRENTE MILLE FRANCS par la Banque DREYFUS au profit de l'acquéreur.

En raison des prêts sus-énoncés, il a été pris une inscription de privilège de vendeur et de prêteur de deniers le 10 Février 1988 volume 88 V n° 168.

L'état délivré sur cette publication du chef du VENDEUR a révélé une inscription de privilège de prêteur de deniers, prise au profit de l'AUXILIERE IMMOBILIERE ET FINANCIERE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS, le 14 janvier 1987, volume 87 V n° 39, en vertu d'un acte reçu par Me BLANCKAERT, notaire associé à NEUILLY SUR MARNE, le 23 décembre 1986. Ladite inscription radiée à la suite d'un acte de mainlevée régularisée par Maître BLANCKAERT le 24 Juin 1988.

Du chef de la Société GROUPE KOTIN

L'immeuble ci-dessus désigné appartenait à la société GROUPE KOTIN sus-nommée, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

Mademoiselle Ginette Arlette Paulette PETITPAS,
célibataire,

née à PARIS (12ème arrondissement) le 17
avril 1936.

Et Madame Denise Madeleine Raymonde LAGNEAU, divorcée
en premières noces de Monsieur Bernard Henri Camille VION et
veuve en secondes noces non remariée de Monsieur Bernard René
PETITPAS.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard BLANCKAERT
notaire associé sus-nommé, le 23 décembre 1986, moyennant le prix
principal de 3.150.000 Francs payé comptant et quittancé audit
acte, savoir

- à concurrence de 250.000 Francs au moyen des deniers personnels
de l'acquéreur.
- et à concurrence de 2.900.000 Francs au moyen de fonds provenant
d'une ouverture de crédit de même somme consentie à l'acquéreur
aux termes dudit acte, par l'AUXILIAIRE IMMOBILIERE ET FINANCIERE
DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS à PARIS 15ème, 114 avenue
Emile Zola, pour une durée de deux années, devant expirer le 23
décembre 1988.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage.

cet acte a été publié au neuvième bureau des hypothèques
de PARIS les 14 janvier 1987 et 9 février 1987, volume 87 P n° 162.

Et inscription de privilège de prêteur de deniers a
été prise audit bureau d'hypothèques à la même date, volume 87 V
n° 9, ladite inscription ayant fait l'objet de l'acte de mainlevée
sus-énoncé reçu par Me BLANCKAERT le 24 Juin 1988.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été repré-
senté au notaire associé soussigné mais la demande de renseignement
sommaire urgent, hors formalité, délivrée par Monsieur le Conserva-
teur au neuvième bureau des Hypothèques de PARIS, le 27 février
1989, demeurée ci-jointe et annexée après mention y supplée, celle-
ci ayant été requise notamment du chef de Mademoiselle PETITPAS
et Madame Veuve PETITPAS, de TRAPPIER Fernande, PETITPAS Bernard,
TRAPPIER Alfred, et TRAPPIER Marie, tous ci-après nommés, et étant
négative en tous points l'exception de la publication des actes
analysés dans la présente origine de propriété.

Du chef de Madame Veuve PETITPAS et Mademoiselle PETITPAS

Ledit immeuble appartenait à Madame et Mademoiselle
PETITPAS par suite des faits et actes suivants.

I - Du chef de la communauté PETITPAS-GUIBOURGER

Cet immeuble appartenait à Monsieur et Madame PETITPAS-
GUIBOURGER ci-après nommés et dépendait de la communauté ayant
existé entre eux par suite de l'acquisition que Monsieur PETITPAS
en avait fait seul au cours de ladite communauté, de :

1- Madame TRAPPIER Fernande Marie, sans profession, veuve non remariée de Monsieur CHEVANCE Maurice Edouard,

2- Monsieur TRAPPIER Alfred Albert, Architecte et Madame CAGNET Léontine Marie Louise, son épouse,

Mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me BOIN, notaire à GONESSE, ayant substitué Maître LEGER, notaire à SEVRAN, le 7 septembre 1907.

3- Et Madame TRAPPIER Marie Calille, épouse de Monsieur CORVISIER Eugène Alfred, Hôtelier,

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me FAUVEL, notaire à DAMMARTIN, ayant substitué Me MICHEL, notaire à DAMMARTIN, le 8 septembre 1904.

Suivant acte reçu par Me Marcel DELARUE, notaire à PARIS, le 2 décembre 1942, moyennant le prix principal de 900.000 Francs de l'époque, qui a été payé comptant et quittancé audit acte.

Les déclarations d'état civil et autres faites audit acte ne comportent aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition du bien vendu.

Une expédition de cet acte a été transcrite au troisième bureau des hypothèques de la Seine le 16 décembre 1942, volume 1359 n° 5, avec inscription d'office, volume 650 n° 107.

L'état n'a pas été représenté au notaire associé soussigné.

II - DECES de Monsieur PETITPAS René.

Monsieur PETITBAS René Maurice, en son vivant négociant, demeurant à NEUILLY PLAISANCE (Seine Saint Denis) 29 avenue Georges Clémenceau, époux en uniques noces de Madame GUIBOURGER Paulette Léonie Amanda, est décédé à NEUILLY PLAISANCE le 30 Novembre 1965 laissant :

1/ Madame GUIBOURGER Paulette, son épouse survivante restée veuve, comme commune en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître COLLARD, notaire à COURTENAY (Loiret) le 20 Septembre 1924, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de CHANTECOP (Loiret) le 11 Octobre 1924, et comme usufruitière légale du quart des biens composant la succession de son défunt mari, en vertu de l'article 767 du Code Civil, par suite de l'existence d'enfants issus du mariage.

2/ Et pour seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié :

- Monsieur PETITPAS Bernard René, ci-après nommé,
- Et Mademoiselle PETITPAS Ginette Arlette Paulette, sus-nommée,

Ses deux enfants issus de son union avec son épouse survivante restée veuve.

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé par Me BOSSY, notaire à NOISY LE SEC, le 14 décembre 1965.

L'attestation de propriété après le décès de Monsieur PETITPAS a été dressé par me BOSSY, notaire sus-nommé, les 27 décembre 1966 et 9 janvier 1967, dont une expédition a été publiée au troisième bureau des Hypothèques de la Seine le 22 mai 1967 volume 6146 numéro 2.

III - DECES de Madame Veuve PETITPAS née GUIBOURGER

Madame GUIBOURGER Paulette Léonie Amanda, en son vivant retraitée, veuve et non remariée de Monsieur PETITPAS René Maurice.

née à BAZOCHES SUR LE BETZ (Loiret) le 14 novembre 1906.

Est décédé à NEUILLY PLAISANCE le 2 décembre 1985 laissant pour recueillir sa succession :

- Monsieur PETITPAS Bernard René, ci-après nommé,
- Et Mademoiselle PETITPAS Ginette, Arlette, Paulette, sus-nommée.

Ses deux enfants issus de son union avec Monsieur PETITPAS René Maurice, son époux prédécédé, héritiers pour le tout ou divisément chacun pour moitié.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Me Michel DOUMEIZEL, notaire à TORCY, le 20 Février 1986.

L'attestation de propriété après le décès de Madame Veuve PETITPAS née GUIBOURGER a été établie par Me DOUMEIZEL notaire sus-nommé, le 23 décembre 1986, et publiée au neuvième Bureau des Hypothèques de PARIS, le 23 janvier 1987 volume 87 P numéro 335.

IV - Décès de Monsieur PETITPAS Bernard

Monsieur PETITPAS Bernard René, en son vivant négociant en vins, époux en premières noces de Madame LAGNEAU Denise Madeleine Raymonde

né à SAINT HILAIRE LES ANDRESIS (Loiret) le 28 juillet 1925,

Est décédé à LE KREMLIN BICETRE (Val de Marne) le 28 Mars 1986 laissant :

1/ Madame LAGNEAU Denise Madeleine Raymonde, son conjoint survivant sus-nommée.

Marié avec ladite dame sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Jean DOUMEIZEL notaire à TORCY, le 1er Août 1969 préalable à leur union célébrée à CHAMPS SUR MARNE (Seine et Marne) le 18 AOÛT 1969.

Donataire en vertu d'un acte reçu par Me Michel DOUMEIZEL notaire sus-nommé, le 20 mai 1974, de l'universalité des biens meubles et immeubles qui composeront sa succession, et la pleine propriété du tout à partir du jour du décès du donateur.

Laquelle donation a été confirmée par un testament olographe et par les codicilles qui ont suivi en date respectivement des 27 mai 1984, 31 janvier 1985 et 26 février 1985, Lesquels documents ont été déposés conformément à l'article 1007 du Code Civil au rang des minutes de Me DOUMEIZEL, notaire sus-nommé le 30 mai 1986.

Monsieur PETITPAS Bernard est décédé sans laisser d'enfant légitime ou naturel.

L'acte de notoriété a été dressé par Me DOUMEIZEL, notaire sus-nommé, le 3 juin 1986.

Aux termes d'un acte reçu par ledit Maître DOUMEIZEL, le 23 décembre 1986, Mademoiselle PETITPAS Ginette et Madame veuve PETITPAS née LAGNEAU se sont attribués la moitié du bien présentement vendu.

Cet acte a été publié au neuvième bureau des Hypothèques de PARIS le 23 Janvier 1987 volume 87 P n° 335.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division de l'immeuble est résumé dans un tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 49-90 du 7 janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, et de la loi n° 79-2 du 2 janvier 1979 complétés du décret n° 79-405 du 21 mai 1979, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RECAPITULATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION					
LOT N°	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE	Quote-part P.C. générales en 10000
1	A		SS - R.C.	LOCAL COMMERCIAL X	256
2	A		SS - R.C.	LOCAL COMMERCIAL X	204
3	A	A	Sous-sol	CAVE	3
4	A	A	Sous-sol	CAVE	3
5	A	A	Sous-sol	CAVE	3
6	A	A	Sous-sol	CAVE	3
7	A	A	Sous-sol	CAVE	3
8	A	A	Sous-sol	LOCAL COMMERCIAL X	54
9	A	A	Sous-sol	CAVE COMMERCIALE /	44
10	A	A	Sous-sol	CAVE COMMERCIALE /	52
11	A		R. d. C.	LOCAL X	46
12	A		R. d. C.	LOCAL X	74
13	A		R. d. C.	LOCAL COMMERCIAL X	232
14	A		R. d. C.	LOCAL COMMERCIAL X	203
15	A		R. d. C.	LOCAL COMMERCIAL X	263
16	A		R. d. C.	LOCAL X	89
17	A		R. d. C.	DEBARRAS	10
18	A	A	1er	APPARTEMENT /	225
19	A	A	1er	APPARTEMENT /	212
20	A	A	1er	APPARTEMENT /	203
21	A	A	1er	LOCAL d'HABITATION /	140
22	A	A	1er	LOCAL d'HABITATION /	177
23	A	A	1er	STUDIO /	183
24	A	A	2ème	APPARTEMENT /	225
25	A	A	2ème	APPARTEMENT /	213
26	A	A	2ème	APPARTEMENT /	204
27	A	A	2ème	APPARTEMENT /	264
28	A	A	2ème	APPARTEMENT /	179
29	A	A	2ème	STUDIO /	183
30	A	A	3ème	APPARTEMENT /	233
31	A	A	3ème	APPARTEMENT /	219
32	A	A	3ème	APPARTEMENT /	211
33	A	A	3ème	APPARTEMENT /	272
34	A	A	3ème	APPARTEMENT /	186
35	A	A	3ème	STUDIO /	190
36	A	A	4ème	APPARTEMENT /	238
37	A	A	4ème	APPARTEMENT /	224
38	A	A	4ème	APPARTEMENT /	215
39	A	A	4ème	LOCAL d'HABITATION /	138
40	A	A	4ème	APPARTEMENT /	189
41	A	A	4ème	STUDIO /	194

TABLEAU RECAPITULATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION					
LOT N°	BAT.	ESC.	ETAGE	NATURE	Quote-part P.C. générales en 10000
42	A	A	1er	LOCAL d'HABITATION	122
43	A	A	5ème	APPARTEMENT	579
44	A	A	4ème	LOCAL d'HABITATION	139
45	A	A	5ème	LOCAL d'HABITATION	237
46	A	A	5ème	LOCAL d'HABITATION	337
47	A	A	5ème	LOCAL	18
48	A	A	5ème	STUDIO	201
49	B	B	Sous-sol	CAVE	2
50	B	B	Sous-sol	CAVE	3
51	B	B	Sous-sol	CAVE	2
52	B	B	Sous-sol	CAVE	4
53	B	B	Sous-sol	CAVE	2
54	B	B	Sous-sol	CAVE	2
55	B	B	Sous-sol	CAVE	3
56	B	B	Sous-sol	CAVE	3
57	B	C	Sous-sol	CAVE	2
58	B	C	Sous-sol	CAVE	2
59	B	C	Sous-sol	CAVE	2
60	B	C	Sous-sol	CAVE	3
61	B	C	Sous-sol	CAVE	3
62	B	C	Sous-sol	CAVE	3
63	B	C	Sous-sol	CAVE	2
64	B	C	Sous-sol	CAVE	3
65	B	C	Sous-sol	CAVE	3
66	B	C	Sous-sol	CAVE	4
67	B		R. d. C.	LOCAL d'HABITATION	171
68	B		R. d. C.	LOCAL d'HABITATION	85
69	B		R. d. C.	LOCAL d'HABITATION	141
70	B		R. d. C.	LOCAL d'HABITATION	111
71	B		R. d. C.	LOCAL d'HABITATION	107
72	B	B	1er	APPARTEMENT	243
73	B	C	1er	STUDIO	149
74	B	C	1er	APPARTEMENT	228
75	B	B	1er & 2ème	LOCAL d'HABITATION	217
76	B	C	2ème	STUDIO	165
77	B	C	2ème	APPARTEMENT	239
78	A	A	Sous-sol	CAVE	2
79	A	A	Sous-sol	CAVE	2
TOTAL :					10000

49 lots principaux

DECLARATIONS

Monsieur BOKOBZA, es-qualités, déclare :

Qu'il n'existe du chef de la société qu'il représente aucun obstacle d'ordre légal, contractuel ou judiciaire pouvant s'opposer à la réalisation du présent règlement.

Que l'immeuble objet dudit règlement de copropriété n'est pas compris dans une zone à urbaniser par priorité, ni dans une zone d'aménagement différé, ni dans une zone administrativement réservée et qu'il n'a reçu aucune notification tendant à son expropriation.

DECLARATIONS FISCALES

Monsieur BOKOBZA es-qualités, requiert le bénéfice de la taxe de publicité foncière au droit fixe (R.M. du 4 septembre 1960 ind. 10.126).

DONT ACTE

Etabli sur douze pages.

FAIT et PASSE au siège de la société titulaire de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Les jour, mois et an susdits.

Et, après lecture faite, Monsieur BOKOBZA a signé avec le notaire.

Suivent les signatures.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

PREMIERE PARITE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

Article 1 - Désignation

Le présent règlement de copropriété s'applique à un immeuble sis à PARIS (17ème arrondissement) 10, rue Sauffroy.

Cet immeuble comprend deux corps de bâtiment, une cour centrale et une courette en fond de propriété.

Le bâtiment dénommé A est élevé sur cave d'un rez-de-chaussée et de cinq étages carrés.

Le bâtiment dénommé B est élevé sur cave d'un rez-de-chaussée et de deux étages carrés.

L'ensemble cadastré section 1704 DI numéro 75 "Rue Sauffroy n° 10" pour une contenance de quatre ares neuf centiares.

Article 2 - Plans

Sont demeurés annexés aux présentes après mention :

- Un plan d'ensemble
- Un plan du sous-sol.
- Un plan du rez-de-chaussée.
- Un plan du premier étage.
- Un plan du deuxième étage.
- Un plan du troisième étage.
- Un plan du quatrième étage.
- Un plan du cinquième étage.

Article 3 - Division de l'immeuble

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en soixante dix neuf lots numérotés de 1 à 79.

Article 4 - Désignation des lots.

La désignation de ces lots est établie ci-après ; elle comprend pour chacun d'eux l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote-part indivise des parties communes générales. Cette quote-part est exprimée en dix millièmes.

La composition des lots figure dans la description ci-dessous, étant précisé que le distribution intérieure prévue pour chaque lot pourra varier si le copropriétaire le juge utile, mais sous la condition qu'il n'en résulte pour les lots non modifiés, d'une part aucun risque de charge supplémentaire, d'autre part, aucune modification de leurs quotes-parts dans les parties communes générales.

Les lots de l'immeuble objet des présentes comprennent :

LOT numéro UN (1)

BATIMENT A

Au sous-sol et au rez-de-chaussée

- Un local commercial comprenant :

Au sous-sol : une cave

Au rez-de-chaussée : un local

256/10.000° des parties communes générales
et

316/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

SCI GINIEP

LOT numéro DEUX (2)

BATIMENT A

Au sous-sol et au rez-de-chaussée

- Un local commercial comprenant :

au sous-sol : une cave

au rez-de-chaussée : un local

204/10.000° des parties communes générales
et

252/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

SCI SAUFFRAY

LOT numéro TROIS (3)

BATIMENT A

Au sous-sol - escalier A

- Une cave

3/10.000° des parties communes générales

et

4/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

ARIP

LOT numéro NEUF (9)

BATIMENT A

Au sous-sol - escalier A

- une cave commerciale

44/10.000° des parties communes générales

et

54/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

LOT numéro DIX (10)

BATIMENT A

Au sous-sol - escalier A

- une cave commerciale

52/10.000° des parties communes générales

et

64/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

LOT numéro ONZE (11)

BATIMENT A

Au rez-de-chaussée

- Un local - (doit être vendu soit avec le lot n° 1 ou le lot n° 2
ou le lot n° 12)

46/10.000° des parties communes générales

et

57/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

LOT numéro DOUZE (12)

BATIMENT A

Au rez-de-chaussée

- Un local

74/10.000° des parties communes générales

et

91/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

LOT numéro TREIZE (13)

BATIMENT A

Au rez-de-chaussée

- Un local commercial comprenant : boutique et arrière boutique

232/10.000° des parties communes générales

et

287/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

SCI Quinte

SCI Sauphoy

SCI Quinte

LOT numéro QUATORZE (14)

BATIMENT A

Au rez-de-chaussée

- Un local commercial comprenant : boutique et arrière boutique
203/10.000° des parties communes générales
et
251/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

LOT numéro QUINZE (15)

BATIMENT A

Au rez-de-chaussée

- Un local commercial avec escalier d'accès au sous-sol (lot n° 8)
263/10.000° des parties communes générales
et
325/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

LOT numéro SEIZE (16)

BATIMENT A

Au rez-de-chaussée

- Un local comprenant une pièce, cuisine
89/10.000° des parties communes générales
et
110/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

LOT numéro DIX-SEPT (17)

BATIMENT A

Au rez-de-chaussée

- Un débarras
10/10.000° des parties communes générales
et
12/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

LOT numéro DIX-HUIT (18)

BATIMENT A

Au 1er étage - escalier A

- Un appartement comprenant : deux pièces, cuisine, salle de bains- WC
(à aménager)
225/10.000° des parties communes générales
et
278/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

SC19/10/10

ARp

ARp

LOT numéro DIX-NEUF (19)

BATIMENT A

Au 1er étage - escalier A

- Un appartement comprenant : deux pièces, kitchenette, salle de
bains-WC, (à aménager)212/10.000° des parties communes générales
et

262/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

*Alpi*LOT numéro VINGT (20)

BATIMENT A

Au 1er étage - escalier A

- Un appartement comprenant : deux pièces, kitchenette, salle de
bains-WC, (à aménager)203/10.000° des parties communes générales
et

251/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

*M. Chabaud*LOT numéro VINGT-ET-UN (21)

BATIMENT A

Au 1er étage - escalier A

- Un local d'habitation (à aménager)

140/10.000° des parties communes générales
et

173/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

*Grangis*LOT numéro VINGT-DEUX (22)

BATIMENT A

Au 1er étage - escalier A

- Un local d'habitation (à aménager)

177/10.000° des parties communes générales
et

217/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

*Perreault*LOT numéro VINGT-TROIS (23)

BATIMENT A

Au 1er étage - escalier A

- Un studio comprenant : une pièce, cuisine, salle de bains-WC, (à
aménager)183/10.000° des parties communes générales
et

226/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

Grangis

LOT numéro VINGT-QUATRE (24)

BATIMENT A

Au 2ème étage - escalier A

- Un appartement comprenant : deux pièces, cuisine, salle de bains-WC, (à aménager)

225/10.000° des parties communes générales

et

278/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

LOT numéro VINGT-CINQ (25)

BATIMENT A

Au 2ème étage - escalier A

- Un appartement comprenant : deux pièces, kitchenette, salle de bains-WC, (à aménager)

213/10.000° des parties communes générales

et

263/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

LOT numéro VINGT-SIX (26)

BATIMENT A

Au 2ème étage - escalier A

- Un appartement comprenant : deux pièces, kitchenette, salle de bains-WC, (à aménager)

204/10.000° des parties communes générales

et

252/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

LOT numéro VINGT-SEPT (27)

BATIMENT A

Au 2ème étage - escalier A

- Un appartement comprenant : deux pièces, kitchenette, salle de bains-WC, (à aménager)

264/10.000° des parties communes générales

et

326/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

LOT numéro VINGT-HUIT (28)

BATIMENT A

Au 2ème étage - escalier A

- Un appartement comprenant : deux pièces, cuisine, salle de bains-WC, (à aménager)

179/10.000° des parties communes générales

et

221/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

AP

AP

AP

LOT numero VINGT-NEUF (29)

BATIMENT A

Au 2ème etage - escalier A

- Un studio comprenant : une pièce, cuisine, salle de
bains-WC, (à aménager)

183/10.000° des parties communes generales

et

226/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

grain

LOT numero TRENTE (30)

BATIMENT A

Au 3ème etage - escalier A

- Un appartement comprenant : deux pièces, cuisine, salle de
bains-WC, (à aménager)

233/10.000° des parties communes generales

et

288/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

AP

LOT numero TRENTE-ET-UN (31)

BATIMENT A

Au 3ème etage - escalier A

- Un appartement comprenant : deux pièces, kitchenette, salle de
bains-WC, (à aménager)

219/10.000° des parties communes generales

et

271/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

65 82+83

LOT numero TRENTE-DEUX (32)

BATIMENT A

Au 3ème etage - escalier A

- Un appartement comprenant : deux pièces, kitchenette, salle de
bains-WC, (à aménager)

211/10.000° des parties communes generales

et

261/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

Charway

LOT numero TRENTE-TROIS (33)

BATIMENT A

Au 3ème etage - escalier A

- Un appartement comprenant : deux pièces, kitchenette, salle de
bains-WC, (à aménager)

272/10.000° des parties communes generales

et

336/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

AP

LOT numéro TRENTE-QUATRE (34)

BATIMENT A

Au 3ème étage - escalier A

- Un appartement comprenant : deux pièces, cuisine, salle de bains-WC, (à aménager)

186/10.000° des parties communes générales

et

230/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

AP

LOT numéro TRENTE-CINQ (35)

BATIMENT A

Au 3ème étage - escalier A

- Un studio comprenant : une pièce, cuisine, salle de bains-WC, (à aménager)

190/10.000° des parties communes générales

et

235/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

L. 2001

LOT numéro TRENTE-SIX (36)

BATIMENT A

Au 4ème étage - escalier A

- Un appartement comprenant : deux pièces, cuisine, salle de bains-WC, (à aménager)

238/10.000° des parties communes générales

et

294/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

AP

LOT numéro TRENTE-SEPT (37)

BATIMENT A

Au 4ème étage - escalier A

- Un appartement comprenant : une pièce, kitchenette, salle de bains-WC, (à aménager)

224/10.000° des parties communes générales

et

277/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

89 et 90

LOT numéro TRENTE-HUIT (38)

BATIMENT A

Au 4ème étage - escalier A

- Un appartement comprenant : une pièce, kitchenette, salle de bains-WC, (à aménager)

215/10.000° des parties communes générales

et

266/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

M. 1001

LOT numéro TRENTE-NEUF (39)

BATIMENT A

Au 4ème étage - escalier A

- Un local d'habitation (à aménager)

138/10.000° des parties communes générales

et

170/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

*AP*LOT numéro QUARANTE (40)

BATIMENT A

Au 4ème étage - escalier A

- Un appartement comprenant : deux pièces, cuisine, salle de bains-WC, (à aménager)

189/10.000° des parties communes générales

et

233/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

LOT numéro QUARANTE-ET-UN (41)

BATIMENT A

Au 4ème étage - escalier A

- Un studio comprenant : une pièce, cuisine, salle de bains-WC, (à aménager)

194/10.000° des parties communes générales

et

240/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

*Rubiana*LOT numéro QUARANTE-DEUX (42)

BATIMENT A

Au 1er étage - escalier A

- Un local d'habitation (à aménager) (devant être vendu avec le lot n° 21 ou le lot 22)

122/10.000° des parties communes générales

et

152/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

*Georges**86, 87, 88*LOT numéro QUARANTE-TROIS (43)

BATIMENT A

Au 5ème étage - escalier A

- Un appartement (à aménager)

579/10.000° des parties communes générales

et

714/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

AP

LOT numéro QUARANTE-QUATRE (44)

BATIMENT A

Au 4ème étage - escalier A

- Un local d'habitation (à aménager) (doit être vendu avec le lot n° 39 ou le lot n° 40)

139/10.000° des parties communes générales

et

172/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

LOT numéro QUARANTE-CINQ (45)

BATIMENT A

Au 5ème étage - escalier A

- Un local d'habitation (à aménager)

237/10.000° des parties communes générales

et

293/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

LOT numéro QUARANTE-SIX (46)

BATIMENT A

Au 5ème étage - escalier A

- Un local d'habitation (à aménager)

337/10.000° des parties communes générales

et

415/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

LOT numéro QUARANTE-SEPT (47)

BATIMENT A

Au 5ème étage - escalier A

- Un local (à aménager) (doit être vendu avec le lot n° 46 ou le lot n° 48)

18/10.000° des parties communes générales

et

22/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

LOT numéro QUARANTE-HUIT (48)

BATIMENT A

Au 5ème étage - escalier A

- Un studio comprenant : une pièce, cuisine, salle de bains-WC, (à aménager)

201/10.000° des parties communes générales

et

248/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

11/10

86, 85

N° 46

Bourlin

LOT numéro QUARANTE-NEUF (49)

BATIMENT B

Au sous-sol - escalier B

- Une cave /

2/10.000° des parties communes générales

et

11/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

LOT numéro CINQUANTE (50)

BATIMENT B

Au sous-sol - escalier B

- Une cave

3/10.000° des parties communes générales

et

16/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

LOT numéro CINQUANTE-ET-UN (51)

BATIMENT B

Au sous-sol - escalier B

- Une cave

2/10.000° des parties communes générales

et

11/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

LOT numéro CINQUANTE- DEUX (52)

BATIMENT B

Au sous-sol - escalier B

- Une cave

4/10.000° des parties communes générales

et

21/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

LOT numéro CINQUANTE-TROIS (53)

BATIMENT B

Au sous-sol - escalier B

- Une cave

2/10.000° des parties communes générales

et

11/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

LOT numéro CINQUANTE-QUATRE (54)

BATIMENT B

Au sous-sol - escalier B

- Une cave

2/10.000° des parties communes générales

et

11/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

LOT numéro CINQUANTE-CINQ (55)

BATIMENT B

Au sous-sol - escalier B

- Une cave

3/10.000° des parties communes générales

et

16/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

LOT numéro CINQUANTE-SIX (56)

BATIMENT B

Au sous-sol - escalier B

- Une cave

3/10.000° des parties communes générales

et

16/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

LOT numéro CINQUANTE-SEPT (57)

BATIMENT B

Au sous-sol - escalier C

- Une cave

2/10.000° des parties communes générales

et

11/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

LOT numéro CINQUANTE-HUIT (58)

BATIMENT B

Au sous-sol - escalier C

- Une cave

2/10.000° des parties communes générales

et

11/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

AR

Mainet

Lubecchi

LOT numéro CINQUANTE-NEUF (59)

BATIMENT B

Au sous-sol - escalier C

- Une cave

2/10.000° des parties communes générales

et

11/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

*AP
Pavane*LOT numéro SOIXANTE (60)

BATIMENT B

Au sous-sol - escalier C

- Une cave

3/10.000° des parties communes générales

et

16/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

*AP
Chavaud*LOT numéro SOIXANTE-ET-UN (61)

BATIMENT B

Au sous-sol - escalier C

- Une cave

3/10.000° des parties communes générales

et

16/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

*AP
Pavane*LOT numéro SOIXANTE-DEUX (62)

BATIMENT B

Au sous-sol - escalier C

- Une cave

3/10.000° des parties communes générales

et

16/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

*AP
Pavane*LOT numéro SOIXANTE-TROIS (63)

BATIMENT B

Au sous-sol - escalier C

- Une cave

2/10.000° des parties communes générales

et

11/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

*AP
Pavane*

LOT numéro SOIXANTE-QUATRE (64)

BATIMENT B

Au sous-sol - escalier C

- Une cave

3/10.000° des parties communes générales

et

16/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

*Boulevard*LOT numéro SOIXANTE-CINQ (65)

BATIMENT B

Au sous-sol - escalier C

- Une cave

3/10.000° des parties communes générales

et

16/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

*Chaux*LOT numéro SOIXANTE-SIX (66)

BATIMENT B

Au sous-sol - escalier C

- Une cave

4/10.000° des parties communes générales

et

21/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

*Gravier*LOT numéro SOIXANTE-SEPT (67)

BATIMENT B

Au rez-de-chaussée

- Un local d'habitation (à aménager)

171/10.000° des parties communes générales

et

897/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

LOT numéro SOIXANTE-HUIT (68)

BATIMENT B

Au rez-de-chaussée

- Un local d'habitation (à aménager) (doit être vendu avec le lot n° 67 ou le lot n° 69)

85/10.000° des parties communes générales

et

445/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

APi

LOT numéro SOIXANTE-NEUF (69)

BATIMENT B

Au rez-de-chaussée

- Un local d'habitation (à aménager)
141/10.000° des parties communes générales
et
740/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

LOT numéro SOIXANTE-DIX (70)

BATIMENT B

Au rez-de-chaussée

- Un local d'habitation (à aménager)
111/10.000° des parties communes générales
et
582/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

LOT numéro SOIXANTE-ET-ONZE (71)

BATIMENT B

Au rez-de-chaussée

- Un local d'habitation (à aménager)
107/10.000° des parties communes générales
et
561/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

LOT numéro SOIXANTE-DOUZE (72)

BATIMENT B

Au 1er étage - escalier B

- Un appartement comprenant : deux pièces, cuisine, salle de bains-WC,
(à aménager)
243/10.000° des parties communes générales
et
1.276/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

LOT numéro SOIXANTE-TREIZE (73)

BATIMENT B

Au 1er étage - escalier C

- Un studio comprenant : une pièce, cuisine, salle de bains-WC,
(à aménager)
149/10.000° des parties communes générales
et
783/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

AP -

80, 81

LOT numéro SOIXANTE-QUATORZE (74)

BATIMENT B

Au 1er étage - escalier C

- Un appartement comprenant : deux pièces, cuisine, salle de bains-WC,
(à aménager)

228/10.000° des parties communes générales

et

1.197/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

LOT numéro SOIXANTE-QUINZE (75)

BATIMENT B

Au 1er étage & 2ème étage - escalier B

- Un local d'habitation (à aménager) comprenant :

Au 1er étage : volée d'escalierAu 2ème étage : logement

(servitude d'accès au grenier du bâtiment B)

217/10.000° des parties communes générales

et

1.139/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

LOT numéro SOIXANTE-SEIZE (76)

BATIMENT B

Au 2ème étage - escalier C

- Un studio comprenant : une pièce, cuisine, salle de bains-WC,
(à aménager)

165/10.000° des parties communes générales

et

867/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

LOT numéro SOIXANTE-DIX-SEPT (77)

BATIMENT B

Au 2ème étage - escalier C

- Un appartement comprenant : deux pièces, cuisine, salle de bains- WC,
(à aménager)

239/10.000° des parties communes générales

et

1.255/10.000° des parties communes particulières du bâtiment B

LOT numéro SOIXANTE-DIX-HUIT (78)

BATIMENT A

Au sous-sol - escalier A

- Une cave

2/10.000° des parties communes générales

et

2/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

APV

LOT numéro SOIXANTE-DIX-NEUF (79)

BATIMENT A

Au sous-sol - escalier A

- Une cave

2/10.000° des parties communes générales

et

2/10.000° des parties communes particulières du bâtiment A

Haute

DEUXIEME PARTIEPARTIES PRIVATIVES - PARTIES COMMUNESArticle 5 - Parties communes générales

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Elles comprennent particulièrement :

- La cour et le sol ainsi que les murs des clôtures mitoyennes éventuelles.
- L'accès aux égouts.
- Le hall de l'immeuble.
- La courette et le WC en fond de propriété.
- Le local poubelles.
- Les boîtes aux lettres.
- Les compteurs généraux d'eau, de gaz et d'électricité.

Article 6 - Parties privatives

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

Elles comprennent particulièrement :

- Barres d'appui de fenêtres.
- Devantures de boutiques.

Article 7 - Charges communes.- CHARGES COMMUNES GENERALES

- Pas de concierge.
- Entretien du hall de l'immeuble, de la cour et de la courette, du local poubelles et du WC commun dans la courette.

- CHARGES SPECIALESBâtiment A.

- Les couloirs des caves du bâtiment A
- Les locaux techniques pour ascenseur.
- Les paliers et la cage de l'escalier A.
- La toiture et le gros oeuvre du bâtiment A.

- Les façades sur rue et sur cour.
- Les installations spécifiques du bâtiment A.
- En un mot, tout ce qui est inclus dans le bâtiment A.
- Les frais d'entretien du bâtiment A.

NOTA : En cas de réfection de la façade sur rue, les lots numéros 1 - 2 - 13 - 14 et 15 ne participent pas aux frais.

Bâtiment B.

- Les couloirs des caves B et C.
- Les paliers et cages des escaliers B et C.
- La toiture et le gros-oeuvre du bâtiment B et le grenier du bâtiment B.
- Les façades du bâtiment B.
- Les installations spécifiques du bâtiment B.
- Les frais d'entretien du bâtiment B.
- En un mot, tout ce qui est inclus dans le bâtiment B.

Ascenseur A.

- La machinerie, la consommation et les frais d'entretien et de remplacement de l'ascenseur.

Eau

- Au prorata des tantièmes généraux (sauf pour les locaux commerciaux qui possèdent un compteur privatif).

NOTA : Actuellement,

- Le lot 48 possède un vasistas qui permet l'accès à la toiture (ce vasistas devra être déplacé dans les parties communes).
- Le lot 75 permet l'accès au grenier commun du bâtiment B.

TROISIEME PARTIE

REGLEMENT DE COPROPRIETEDROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRESArticle 8 - Destination de l'immeuble.

L'immeuble est destiné à l'usagemixte d'habitation bourgeoise et de commerce.

Article 9 - Usage des parties privatives.

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir, comme bon lui semblera, des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination et sous les réserves qui vont être ci-après formulées.

a) Occupation

Tous les lots pourront être à usage d'habitation ou affectés à l'exercice d'une profession libérale, ou à usage commerciaux ou de bureaux.

Sont exclus les professions de professeur de chant, de musique ou de danse.

La location en meublé d'appartement entiers est autorisée. En revanche, la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.

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

Les copropriétaires ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

b) Bruits

L'usage des appareils de radiophonie, électrophones est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par des voisins.

Tout bruit ou tapage, de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des occupants est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu dans l'intérieur des appartements.

Les copropriétaires des locaux d'habitation ne pourront faire ou laisser faire aucun travail avec ou sans machine-outils, de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

c) Utilisation des fenêtres et balcons

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

On devra se conformer aux règlements de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

Les stores devront être posés à l'intérieur des coffres sous le contrôle de l'architecte de l'immeuble.

d) Harmonie de l'immeuble

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés bien que constituant une partie privative, sans l'autorisation de l'Assemblée Générale.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte figure au nombre de celles adoptées par l'Assemblée Générale des copropriétaires.

La pose de tapis-brosses par chaque copropriétaire au droit de chaque porte d'appartement devra être autorisée par l'assemblée qui décidera le modèle unique.

e) Antennes

Des antennes collectives radio et de télévision seront installées sur le toit du bâtiment ; le raccordement devra être effectué aux frais de chaque copropriétaire.

L'installation d'antennes individuelles et extérieures ne sera pas autorisée.

f) Plaques indicatrices

Les propriétaires des locaux professionnels ou leurs locataires pourront apposer des plaques indicatrices dans l'entrée principale sur un panneau réservé à cet effet désigné par le Syndic.

Elles ne devront pas nuire à l'esthétique générale de la décoration et ne devront pas dépasser 0,20 x 0,30 m.

En cas de pluralité d'occupants, les plaques seront groupées sur un même panneau de forme géométrique régulière ne dépassant pas 0,40 x 0,60 m.

Elles devront être en matériau noble et s'harmoniser entre elles et avec la décoration du hall.

g) Enseignes

Il ne pourra être placé sur la façade de l'immeuble aucune enseigne, réclame ou écriteau quelconque.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les occupants du local commercial pourront placer des plaques signalétiques et lettres lumineuses ou non sur la vitrine de ce local.

Toutefois, ces enseignes ne pourront constituer une gêne pour les autres occupants de l'immeuble, ni nuire à l'harmonie générale dudit immeuble.

La pose de ces enseignes s'effectuera sous le contrôle de l'architecte de l'ensemble immobilier.

h) Réparations, accès des ouvriers

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

i) Libre accès

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement au gardien, s'il y en a un, ou à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.