

RC bon pour le règlement
mais modifié par la répartition
par modification du 6.2.57.

--- REGLEMENT de CO-PROPRIÉTÉ ---
Société "HOME et CONFORT"

Immeuble à Paris (16^e) 4, villa Eugène Manual

M^e VITRY, notaire à Boulogne-Billancourt

2

PARDEVANT Maître André VITRY, notaire à Boulogne-Billancourt (Seine) soussigné,

A COMPARU :

Monsieur Pierre SOLODOVNIKOFF, dit SOLOD, Gérant de Société, demeurant à Paris, 2 rue Blanche.

Agissant en qualité de liquidateur de la Société "HOME et CONFORT", société anonyme au capital de soixante-huit mille francs, ayant son siège à Paris, 4, villa Eugène Manuel, constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans, ainsi qu'il résulte :

1° - de ses statuts établis suivant acte sous seing privé, en date du dix-neuf Décembre mil neuf cent vingt-huit, annexés à l'acte de déclaration de souscription et de versement ci-après énoncé.

2° - de la déclaration de souscription et de versement avec augmentation du capital social, faite suivant acte reçu par Me Gillet, notaire à Vincennes, le dix-neuf Décembre mil neuf cent vingt-huit.

3° - de l'assemblée générale constitutive de ladite société, en date du vingt Décembre mil neuf cent vingt-huit, dont le procès-verbal a été déposé aux minutes de Me Gillet, notaire sus-nommé et suivant acte reçu par lui, le vingt-et-un Décembre mil neuf cent vingt-huit.

Le tout publié conformément à la loi, - ainsi que le constatent les pièces déposées à Me Gillet, le cinq Avril mil neuf cent vingt-neuf.

Ayant transféré son siège social du 38 rue Turbigo à Paris, où il avait été fixé primitivement, au 4 villa Eugène Manuel à Paris, aux termes d'une délibération en date du huit Mars - mil neuf cent trente-deux et du transfert du siège publié conformément à la loi, ainsi que le - - constatent les pièces déposées aux minutes de Me Gillet, suivant acte reçu par lui le premier Octobre mil neuf cent trente-deux.

Ayant mis ses statuts en harmonie avec les prescriptions de la loi du seize Novembre mil neuf cent quarante, aux termes:

1° - d'une délibération du Conseil d'administration en date du dix-huit Décembre mil neuf cent quarante, homologuée par Monsieur le Président du Tribunal civil de la Seine, suivant ordonnance du six Juillet mil neuf cent quarante-deux.

2° - et d'une délibération de l'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires en date du cinq Janvier mil neuf cent quarante-quatre

Monsieur SOLOD nommé Liquidateur avec

Mademoiselle LEMAIRE de ladite Société par l'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires, tenue le deux Décembre mil neuf cent cinquante trois et ayant pouvoir à l'effet des présentes en vertu de ledite délibération.

Observation étant ici faite qu'aux termes de la même délibération, la société a été dissoute à compter du deux Décembre mil neuf cent cinquante-trois.

Une copie conforme de ladite délibération est demeurée ci-annexée après mention.

LEQUEL a d'abord exposé ce qui suit :

La Société "Home et Confort" a pour objet l'achat d'un terrain à Paris, 7 bis rue Eugène Manuel et l'édification et l'exploitation d'un immeuble sur ce terrain.

L'article 15 des statuts spécifie, en outre, que le Conseil d'administration fait ou autorise tous les actes rentrant dans l'objet de la société et qu'il peut notamment, à l'amiable ou judiciairement, échanger tous biens meubles et immeubles, toucher et recevoir, faire et accepter tous baux et locations avec promesse d'attribution;

Que, suivant jugement en date du vingt-deux Décembre mil neuf cent vingt-huit, rendu en l'audience des criées du Tribunal civil de la Seine, le terrain situé à Paris, 4 villa Eugène Manuel, d'une contenance de cinq cent quatre vingts mètres carrés, a été adjugé à la Société "HOME et CONFORT".

Que cette acquisition a été transcrite au troisième bureau des Hypothèques de la Seine, le cinq Février mil neuf cent vingt-neuf, volume 909, numéro 1.

Que les constructions édifiées sur ce terrain ont été faites par la société "HOME et CONFORT" et avec des deniers lui appartenant, sans conférer de privilège d'architecte, d'entrepreneur ou d'ouvriers.

Qu'en vue de l'attribution ultérieure des divers locaux composant ledit immeuble entre les actionnaires de ladite société, il y a lieu d'établir le règlement de copropriété établissant les conditions et charges auxquelles seront faites les attributions.

En conséquence, le comparant a établi comme suit:

- 1° - La désignation et la division de l'immeuble.
- 2° - Le règlement de copropriété destiné à fixer les droits et charges respectifs des futurs copropriétaires ou ayants-droit dudit immeuble.

- T I T R E I -

- DESIGNATION et DIVISION de l'IMMEUBLE -

- Article 1 -

- Désignation de l'immeuble -

Un immeuble de rapport sis à Paris, villa Eugène Manuel, n° 4 (voie privée), seizième arrondissement de Passy comprenant :

1° - Bâtiment en façade sur la villa Eugène Manuel double en profondeur, élevé sur cave d'un rez-de-chaussée, six étages carrés, un septième et un huitième étage en retrait et en partie sous brisis et un neuvième étage dans le comble.

2° - Cours à gauche et derrière.

3° - Deux courettes intérieures dont l'une couverte.

Le tout d'une superficie de cinq cent quatre - - vingts mètres carrés tenant :

Au nord-ouest à Monsieur Foucaud et à Monsieur - Prévost ou représentants,

Au Sud-Ouest, aux consorts Lepetit ou représen- tants,

Au sud-est, à la société Statuts Immobiliers ou représentants,

Et au nord-est, à la Société immobilière de la - villa Eugène Manuel ou représentants et à la voie privée.

--- ORIGINE de PROPRIÉTÉ ---

L'immeuble ci-dessus appartient à la société "Home et Confort", savoir:

Les constructions élevées sur le terrain l'ont - été des deniers de la société qui n'a pas conféré de privilège d'architectes, d'entrepreneurs ou d'ouvriers.

Quant au terrain, il formait partie d'une plus - grande propriété et appartenait à la société anonyme "l'Institut Nicolo", société au capital de deux millions de francs dont le siège était à Paris, rue Nicolo, n° 10.

Et il appartient aujourd'hui à la Société "Home - et Confort" de la manière et ainsi qu'il va être dit :

I - Suivant procès-verbal de Bedker, huissier à Paris, en date du quatorze Décembre mil neuf cent vingt-six dressé à la requête de :

Monsieur Marie Epaminondas Emile SAUZIER, Con- - seiller de Sa Majesté le roi d'Angleterre et Madame Marie Emmeline Caroline de BISY, son épouse, qui demeuraient ensemble à Paris, rue de Courcelles, n° 173,

Tous deux créanciers hypothécaires de la Société "l'Institut Nicolo".

Il a été procédé à la saisie réelle des immeubles qui appartenaient à cette société et qui consistaient en - une propriété sise à Paris, seizième arrondissement, rue - Nicolo n° 10, où était exploitée une clinique médicale et chirurgicale, dite "Institut Nicolo", avec le matériel et le mobilier immeuble par destination.

5

Ce procès-verbal de saisie et l'exploit de dénonciation ont été transcrits au troisième bureau des hypothèques de la Seine, le dix-sept Janvier mil neuf cent vingt-sept, volume 22, n° 10.

L'état délivré sur cette transcription a révélé l'existence d'inscriptions dont il sera question plus loin.

II - Suivant jugement rendu en l'audience des saisies immobilières du Tribunal civil de la Seine, le quatorze Juin mil neuf cent vingt-huit, cette saisie commencée à la requête des époux Sauzier contre la Société "l'Institut Nicolo" a été convertie en vente aux enchères volontaires.

Et il a été ordonné qu'à la requête de Monsieur -- André Monnot des Angles, administrateur de sociétés près le Tribunal de Commerce de la Seine, demeurant à Paris, rue de la Chaussée d'Antin, n° 37, ayant agi en qualité d'administrateur provisoire de l'Institut Nicolo ci-dessus désigné, et en vertu de l'autorisation spéciale à lui donnée aux -- termes d'une Assemblée générale ordinaire des actionnaires de cette société en date à Paris du vingt-et-un Mai mil -- neuf cent vingt-huit, en présence des époux Sauziou eux -- même appelés, il serait, en l'audience des criées de ce Tribunal, procédé à la vente aux enchères publiques de la propriété dont s'agit, dont la contenance était de deux -- mille huit cent quatre-vingt-treize mètres quinze centièmes environ, avec les droits incorporels pouvant composer la clinique médicale et chirurgicale exploitée à cet en-- droit et tous objets quelconques, immeubles par destina-- tion, sur la mise à prix de un million cinq cent mille francs applicable pour un million quatre cent cinquante mille -- francs, aux immeubles proprement dits, et aux immeubles par destination, et pour cinquante mille francs aux droits in-- corporels avec explication que le prix auquel s'élèverait l'adjudication s'appliquerait aux mêmes éléments dans les mêmes proportions.

Ce jugement a été mentionné au troisième bureau des hypothèques de la Seine, le vingt Octobre mil neuf -- cent vingt-huit, volume 22, n° 10.

Par suite et à la date du vingt-quatre Octobre même mois, Monsieur Léveillé-Nizerolle, avoué à Paris, a dressé le cahier des charges pour parvenir à la vente aux enchères sur conversion de saisie:

1°) de l'immeuble saisi, du mobilier et du matériel, immeubles par destination, servant à l'exploitation de la clinique;

et 2°) des éléments incorporels proprement dits, enseigne, nom commercial, clientèle et achalandage.

Ce cahier des charges fut déposé au Greffe du Tribunal civil de la Seine, le sept Novembre mil neuf cent vingt-huit.

Et après sommation faite aux divers créanciers inscrits et notamment au Crédit Foncier de France d'assister à la vente et après l'accomplissement de toutes les --

formalités prescrites par la loi, il a été, à la date du -- vingt-deux Décembre mil neuf cent vingt-huit, en l'audience des criées du Tribunal civil de la Seine, procédé à l'adjudication des immeubles et éléments dont s'agit en un seul lot.

Aux termes de ce jugement d'adjudication, lesdits immeubles et éléments incorporels ont été adjugés après plusieurs enchères à Me Léveillé-Nizerolle, susnommé, à charge par lui d'élire command dans le délai légal et, ce, moyennant un prix principal de deux millions quatre cent mille francs.

Enfin, suivant acte dressé au Greffe dudit Tribunal, le vingt-six Décembre même mois, Me Léveillé-Nizerolle a déclaré que l'adjudication à lui faite des biens dont s'agit l'avait été pour le compte de trois sociétés, parmi lesquelles la Société "Home et Confort", conjointement et solidairement entre elles, moyennant le prix principal de deux millions quatre cent mille francs.

Suivant la règle de la proportion prescrite au jugement précité, ce prix s'appliquait à l'immeuble proprement dit et aux objets, matériel, immeubles par destination pour deux millions trois cent vingt mille francs.

L'avoué a ensuite déclaré que les biens ayant fait l'objet de l'adjudication devaient être répartis entre les trois sociétés au profit desquelles il avait déclaré command et notamment au profit de la société "Home et Confort" pour une superficie de sept cent soixante-quatorze mètres, délimitée en ladite déclaration, moyennant un prix principal de six cent quarante-sept mille neuf cent vingt-quatre francs soixante-cinq centimes.

Les sociétés adjudicataires devant en outre supporter leur part proportionnelle des charges de l'enchère.

Au cahier des charges, il avait été stipulé notamment :

Que le solde du prix devait être payé après l'expiration du délai prévu pour purger les privilèges et hypothèques de toute nature que l'adjudicataire ait ou n'ait pas rempli ces formalités.

Que l'adjudicataire devrait être tenu de payer son prix en principal et intérêts aux vendeurs ou aux créanciers inscrits auxquels toute délégation avait été faite sans pouvoir effectuer ce paiement par anticipation.

Que le prix devait produire des intérêts au taux de six pour cent l'an à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance de l'immeuble et de la clinique avec tous accessoires par la prise de possession réelle aussitôt après l'accomplissement par lui de toutes les conditions immédiatement exigibles de son adjudication.

III - Le procès-verbal de saisie et l'exploit de dénonciation ont été transcrits ainsi qu'il a été dit plus haut.

L'état délivré sur cette transcription du chef

7

de la Société saisie et de quatre-vingt-cinq des précédents propriétaires a révélé l'existence de trois inscriptions, - savoir :

La première, du quatre Novembre mil neuf cent sept volume 108, n° 28, au profit du Crédit Foncier de France -- contre Mademoiselle MERCIER, célibataire majeure, qui demeurait à Paris, rue Nicolo, n° 10, en vertu d'un contrat passé à Paris, devant Me Tollu, le vingt-deux Octobre mil neuf -- cent sept, contenant prêt conditionnel de la somme de cent vingt-cinq mille francs, stipulé payable en soixante-quinze ans et productive d'intérêts au taux de quatre francs trente centimes pour cent, à compter de la réalisation.

La deuxième, du quatorze Août mil neuf cent vingt-quatre, volume 354, n° 35, prise d'office au profit de Mademoiselle Mercier, contre la Société l'Institut Nicolo pour - sûreté d'une somme de neuf cent cinquante mille francs restant due sur celle de un million quatre cent cinquante mille francs, prix de la vente qui avait été consentie à Mademoiselle Mercier de l'immeuble objet de l'expropriation précitée, aux termes d'un contrat passé devant Me Moisy, notaire à Paris, le seize Juillet mil neuf cent vingt-quatre sur la transcription opérée le même jour, volume 354, n° 35.

La troisième inscription prise le deux Juillet mil neuf cent vingt-six, volume 382, n° 53, au profit de Monsieur et Madame Sauzier, contre la société "l'Institut Nicolo" pour sûreté :

1°) Au profit de Monsieur Sauzier, de six cent cinquante mille francs,

2°) Au profit de Madame Sauzier, de deux cent cinquante mille francs.

Montant en principal d'une obligation pour prêt - souscrite par ladite société au profit des époux Sauzier, - chacun dans la proportion ci-dessus, en vertu d'un acte reçu par Mes Poisson et Moisy, notaires à Paris, le vingt-quatre Juin mil neuf cent vingt-six.

Un état délivré sur cette transcription des saisies, transcriptions et mentions pour les actes et jugements de la nature de ceux prévus dans la loi du vingt-trois Mars mil huit cent cinquante-cinq et des actes de donations ou - substitutions du chef des mêmes personnes a révélé l'existence de trois inscriptions qui avaient été relatées dans le cahier de charges sus-énoncé.

Etant observé que ces transcriptions s'appliquent à diverses conventions relatives à des servitudes et à des obligations imposées à certains propriétaires.

IV - Le jugement d'adjudication et le cahier des charges qui l'a précédé ainsi que les pièces y faisant suite ont été transcrites au troisième bureau des hypothèques de la Seine, savoir:

En ce qui concerne la Société "Home et Confort", le cinq Février mil neuf cent vingt-neuf, volume 909, n° 1, avec inscription d'office du même jour, volume 422, n° 74.

L'état délivré sur cette transcription depuis le dix-sept Janvier mil neuf cent vingt-sept, date de la transcription du procès-verbal de saisie du chef des mêmes personnes que celles dénommées en l'état sur la transcription de saisie a révélé indépendamment de l'inscription d'office précitée, l'existence de trois inscriptions suivantes :

La première, volume 400, n° 844, du quinze Septembre mil neuf cent vingt-sept, judiciaire, au profit de Monsieur Romagninio, demeurant à Paris, boulevard des Batignolles, n° 28, contre la société "l'Institut Nicolo", en vertu d'un jugement par défaut du Tribunal de Commerce de la Seine, du six Avril mil neuf cent vingt-sept, pour sûreté d'une somme de cinquante-quatre mille francs.

Cette inscription ne subsiste plus aujourd'hui.

La deuxième, volume 418, n° 55, du huit Novembre mil neuf cent vingt-huit au profit de Messieurs Trufs et Lefèvre, demeurant à Paris, rue d'Armaillé, n° 18 bis, contre l'Institut Nicolo.

Cette inscription a été radiée définitivement le trois Décembre mil neuf cent vingt-neuf en vertu d'un acte reçu par Me Cousin, notaire à Paris, le vingt-et-un Novembre précédent (mil neuf cent vingt-neuf).

La troisième, volume 419, n° 63, du quatre Décembre, suivant (mil neuf cent vingt-huit) judiciaire au profit de Monsieur Pierre Lameland, pharmacien, demeurant à Paris, rue Vignon, n° 10, contre l'Institut Nicolo.

Cette inscription a été radiée définitivement le vingt Novembre mil neuf cent vingt-neuf, en vertu d'un acte reçu par ledit Me Cousin le neuf du même mois de Novembre mil neuf cent vingt-neuf.

L'état sur transcription, indépendamment de toutes autres transcriptions énoncées dans le cahier des charges, a révélé la transcription sous le volume 818, n° 11, du dix Novembre mil neuf cent vingt-six avec copie intégrale d'un acte reçu le quatre Novembre mil neuf cent vingt-six, par Me Fay, notaire à Paris, relaté dans le cahier des charges sans mention de sa transcription.

En ce qui concerne les saisies, l'état n'en a pas révélé d'autres que celle pratiquée à la requête des époux Sauzier.

Il s'est trouvé négatif quant aux mentions de titres résolus, annulés ou rescindés.

V - Il est fait ici remarquer en ce qui concerne la notification aux créanciers inscrits prévue par l'article 2.183 du Code civil qu'outre Messieurs Trupp et Lefèvre et Monsieur Lameland, sommation a été faite aux autres créanciers inscrits d'assister à la vente, de sorte que ceux-ci se trouvaient ainsi liés à la procédure et que l'adjudi-

9

cation a valu purge par elle-même en ce qui les concerne et qu'il n'y avait par conséquent pas lieu de leur faire signification pour rendre l'adjudication définitive, conformément à l'article 2.183 précité.

Et que bien que la même sommation n'ait pas été faite à Messieurs Trupp et Lefèvre, et à Monsieur Lameland, la notification à ces derniers était sans utilité puisque le prix de la vente obtenue s'est trouvé supérieur au montant du passif hypothécaire.

VI - La créance du Crédit Foncier de France, sur Mademoiselle Mercier dont il a été question ci-dessus et stipulée payable par les adjudicataires en déduction de leur prix s'élevait au vingt-deux Juin mil neuf cent vingt-neuf à la somme de cent trente-huit mille huit cents francs payable par les adjudicataires en diminution de leurs prix d'adjudication en principal, savoir;

Par la société "Home et Confort", à concurrence de trente-huit mille sept cent soixante-trois francs quatre-vingt-cinq centimes.

Ainsi qu'il est dit dans l'acte de quittance reçu par Me Gillet, notaire à Vincennes, et Me Cousin, notaire à Paris, le cinq Septembre mil neuf cent vingt-neuf, ci-après énoncé.

Aucune surenchère n'a été portée sur le prix d'adjudication dans les délais légaux.

VII - Les frais de poursuite et tous frais pré-alables à l'adjudication stipulés payables par l'adjudicataire en sus de son prix avaient été réglés entre les mains de Me Léveillé-Nizerolle, avoué susnommé, par la Société "Home et Confort" à concurrence de sept mille quatre cent soixante-treize francs soixante centimes, ainsi qu'il résulte d'une quittance sous seing privé en date du dix Janvier mil neuf cent vingt-neuf, enregistrée à Paris le même jour, volume 22, n° 1, aux droits de cinquante-six francs dix centimes.

VIII - Suivant acte reçu par Me Gillet et Me Cousin, notaires susnommés, le cinq Septembre mil neuf cent vingt-neuf, Monsieur André MONNOT des ANGLES, administrateur de sociétés près le Tribunal de Commerce de la Seine, demeurant à Paris, rue de la Chaussée d'Antin, n° 37, ayant agi en sa qualité de liquidateur de la société en dissolution "l'Institut Nicolo", nommé à cette fonction suivant jugement du Tribunal de Commerce de la Seine, du quinze Mars mil neuf cent vingt-neuf, régulièrement signifié par exploit de Boursier, huissier à Paris, des dix-neuf Avril et six Mai suivant et non frappé d'appel, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par le Greffier de la Cour d'Appel de Paris le vingt-trois Août mil neuf cent vingt-neuf,

A reconnu avoir reçu notamment :

De la société "Home et Confort" la somme de six cent vingt-sept mille deux cent quatre-vingt-quinze francs trente-cinq centimes, montant en principal et intérêts de son prix d'adjudication des biens de la société "l'Institut Nicolo", résultant des jugement et déclaration d'adjudication sus-énoncés, déduction faite de sa part contributive dans le montant de la créance due au Crédit Foncier de France.

En outre, comme conséquence de ce paiement, Monsieur Monnot des Angles ès-qualités en se désistant et en désistant la société "l'Institut Nicolo", de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire, folle enchère et autres droits réels a fait mainlevée pure et simple et consenti à la radiation des inscriptions prises d'office au troisième bureau des hypothèques de la Seine, notamment:

Contre la Société "Home et Confort" le cinq Février mil neuf cent vingt-neuf, volume 422, n° 74, lors et sur la transcription du jugement d'adjudication sus-énoncé et de la déclaration d'adjudicataire formée par Me Lèveillé-Nizerolle, avoué, au Greffe du Tribunal civil de la Seine, aussi sus-énoncée,

Mais en tant seulement que ces droits et inscriptions conservent une somme principale de deux millions cent quatre-vingt-un mille deux cents francs dont six cent neuf mille cent soixante francs quatre-vingts centimes pour la Société "Home et Confort".

Réserve la plus expresse ayant été faite en ce qui concerne lesdits droits et inscriptions pour tout ce qui pouvait être dû au Crédit Foncier de France, en principal, intérêts et accessoires, ainsi qu'il est expliqué audit acte de quittance.

Enfin, aux termes du même acte, un séquestre a été constitué en la personne de Monsieur Gaston Louis Victor PLAYE, clerc de notaire, demeurant à Paris, Place Saint Michel, n° 6, auquel a été conférée la mission de détenir entre ses mains les fonds quittancés dans ledit acte et prélever sur ces fonds, au fur et à mesure des besoins, somme nécessaire pour payer les créanciers titulaires des diverses inscriptions révélées par les états sur transcription, de manière à obtenir le plus rapidement possible la mainlevée et la radiation de ces inscriptions.

En vertu de cet acte de quittance, l'inscription d'office sus-énoncée a été radiée dans le sens sus-exprimé le vingt-deux Octobre mil neuf cent vingt-neuf, ainsi que le constate un certificat délivré le même jour, par Monsieur le Conservateur au troisième bureau des hypothèques de la Seine.

Il n'est pas fait ici plus ample éta-- blissement de l'origine de propriété à la demande de Monsieur SOLOD ès-qualités.

Modifié 6.2.57¹⁷

- DIVISION de l'IMMEUBLE par LOTS -

L'immeuble est divisé en vingt-cinq lots:

Rez-de-chaussée :

Lot n° 1 -

Il se compose d'un appartement à gauche du vestibule comprenant : galerie, salle à manger, trois chambres, bureau, cuisine, office, vestiaire, salle de bains, water-closet et cabinet de toilette.

Chambre de bonne sur le même palier, à laquelle on accède par l'escalier de service.

Water-closets de domestiques communs avec le lot n° 2.

Cave n° 11.

Lot n° 2 -

Il se compose d'un appartement à droite du vestibule comprenant: entrée, salon, salle à manger, petit salon une chambre, cuisine, office, salle de bains, water-closet.

Chambre de domestique sur le même palier, à laquelle on accède par l'escalier de service.

Water-closets de domestiques communs avec le lot n° 1.

Cave n° 7.

Premier étage :

Lot n° 3 -

Un appartement au milieu du palier, comprenant : entrée, salle à manger, une chambre, cuisine, office, salle de bains et water-closet.

Cave n° 9.

Lot n° 4 -

Un appartement à droite du palier, comprenant: - entrée, salon, salle à manger, une chambre, cuisine, salle de bains, water-closet.

Chambre de domestique sur le même palier, à laquelle on accède par l'escalier de service.

Water-closets de domestiques communs avec le lot n° 5.

Cave n° 13.

Lot n° 5 -

Un appartement à gauche du palier, comprenant : galerie, salon, salle à manger, deux chambres, cuisine, office, vestiaire, salle de bains, water et cabinet de toilette.

Chambre de domestique à laquelle on accède par l'escalier de service.

Water-closets de domestiques communs avec le lot n° 4.

Cave n° 15.

Deuxième étage :Lot n° 6 -

Appartement au milieu du palier, comprenant: entrée, salle à manger, une chambre, cuisine, office, salle de bains et water-closet.

Cave n° 4.

Lot n° 7 -

Appartement à droite du palier, comprenant: entrée, salle à manger, salon, une chambre, cuisine, salle de bains et water-closet.

Chambre de domestique sur le même palier, à laquelle on accède par l'escalier de service.

Water-closets de domestiques communs avec le lot n° 8.

Cave n° 6.

Lot n° 8 -

Appartement à gauche du palier, comprenant; galerie, petit salon, salle à manger, deux chambres, cuisine, office, vestiaire, salle de bains, water-closet et cabinet de toilette.

Chambre de domestique à laquelle on accède par le même palier.

Water-closets de domestiques communs avec le lot n° 7.

Cave n° 20.

Troisième étage :Lot n° 9 -

Appartement au milieu du palier, comprenant: entrée, studio et cuisine, salle de bains.

Cave n° 5.

Lot n° 10 -

Appartement à droite du palier, comprenant: entrée, salon, salle à manger, une chambre, cuisine, salle de bains et water-closet.

Chambre de domestique sur le même palier, à laquelle on accède par l'escalier de service.

Water-closets de domestiques communs avec le lot n° 11.

Cave n° 3.

Lot n° 11 -

Appartement à gauche du palier comprenant: galerie, grand salon, petit salon, salle à manger, deux chambres, cuisine, office, vestiaire, salle de bains, water-closet et cabinet de toilette.

Chambre de domestique sur le même palier, à laquelle on accède par l'escalier de service.

Water-closets de domestiques communs avec le lot n° 10.

Cave n° 26.

Quatrième étage :

Lot n° 12 -
Appartement au milieu du palier, comprenant: en-
trée, studio, cuisine et salle de bains.
Cave n° 1.

Lot n° 13 -
Appartement à droite du palier, comprenant: en-
trée, salon, salle à manger, chambre, cuisine, salle de -
bains et water-closet.
Chambre de domestique sur le même palier, à la-
quelle on accède par l'escalier de service.
Water-closets de domestiques communs avec le lot
n° 14.
Cave n° 21.

Lot n° 14 -
Appartement à gauche du palier, comprenant: ga-
lerie, grand salon, petit salon, salle à manger, deux - -
chambres, cuisine, office, vestiaire, salle de bains et -
cabinet de toilette.
Chambre de domestique sur le même palier, à la-
quelle on accède par l'escalier de service.
Water-closets de domestiques communs avec le lot
n° 13.
Cave n° 16.

Cinquième étage :

Lot n° 15 -
Appartement au milieu du palier comprenant: - -
entrée, salle à manger, chambre, cuisine, office, salle -
de bains et water-closet.
Cave n° 8.

Lot n° 16 -
Appartement à droite du palier, comprenant: - -
entrée, salon, salle à manger, une chambre, cuisine, sal-
le de bains et water-closet.
Chambre de domestique sur le même palier à la-
quelle on accède par l'escalier de service.
Water-closets de domestiques communs avec le lot
n° 17.
Cave n° 24.

Lot n° 17 -
Appartement à gauche du palier, comprenant : - -
galerie, salon, salle à manger, deux chambres, cuisine, --
office, vestiaire, salle de bains, water-closet et cabinet
de toilette.
Chambre de domestique sur le même palier, à la--
quelle on accède par l'escalier de service.
Water-closets de domestiques communs avec le lot
n° 16.
Cave n° 22.

Sixième étage :

Lot n° 18 - Appartement au milieu du palier comprenant: - -
entrée, salle à manger, une chambre, cuisine, office, salle
de bains et water-closet.
Cave n° 12.

Lot n° 19 - Appartement à droite du palier, comprenant : - -
entrée, salon, salle à manger, une chambre, cuisine, salle
de bains et water-closet.
Chambre de domestique sur le même palier, à la-
quelle on accède par l'escalier de service.
Water-closets de domestiques communs avec le lot
n° 20.
Cave n° 2.

Lot n° 20 - Appartement à gauche du palier comprenant: gale-
rie, salon, salle à manger, deux chambres, cuisine, office,
vestiaire, salle de bains, water-closet et cabinet de toi-
lette.
Chambre de domestique sur le même palier, à la-
quelle on accède par l'escalier de service.
Water-closets de domestiques communs avec le lot
n° 19.
Cave n° 19.

Septième étage :

Lot n° 21 - Appartement au milieu du palier, comprenant: - -
entrée, salle à manger, une chambre, cuisine, water-closet
salle de bains, office et vestiaire.
Cave n° 18.

Lot n° 22 - Appartement à droite du palier, comprenant: - -
entrée, studio, une chambre, cuisine, salle de bains et -
water-closet.
Chambre de domestique sur le même palier, à la-
quelle on accède par l'escalier de service.
Water-closets de domestiques communs avec le lot
n° 23.
Cave n° 14.

Lot n° 23 - Appartement à gauche du palier, comprenant: gale-
rie, salon, salle à manger donnant sur une terrasse, une
chambre, cuisine, vestiaire, salle de bains et water-closet
Chambre de domestique sur le même palier, à la-
quelle on accède par l'escalier de service.
Water-closets de domestiques communs avec le lot
n° 22.
Cave n° 23.

Huitième étage :

Lot n° 24 -

Appartement à droite du palier, comprenant: - -
entrée, studio, salle à manger, une chambre, cuisine, - -
salle de bains, water-closet.

Loggia à l'étage supérieur à laquelle on accède
par un escalier intérieur.

Cave n° 10.

Lot n° 25 -

Appartement à gauche du palier, comprenant: - -
galerie, studio, salle à manger, une chambre, cuisine, --
salle de bains et water-closet.

Loggia à l'étage supérieur à laquelle on accède
par un escalier intérieur.

Cave n° 25.

Observation faite qu'il a été établi
vingt-six plans qui sont demeurés ci-annexés -
après mention.

- T I T R E II -

- DROITS de CO-PROPRIÉTÉ sur les CHOSES -
- COMMUNES -

--=====

Chaque co-proprétaire possède, outre la proprié-
té privative de la fraction d'immeuble à lui attribuée, --
des droits de co-proprété sur les choses communes, suivant
le pourcentage indiqué ci-après:

Pour calculer les droits de chacun dans la proprié-
té indivise, l'immeuble a été divisé en dix mille parts et,
pour chacun des lots, la répartition s'établit conformément
au tableau suivant :

Lot	- Désignation sommaire -	Dix millièmes		
		Fraction immeuble	Chambre domesti- ques	Total
1	Rez-de-chaussée gauche	400	45	445
2	Rez-de-chaussée droite	545	45	590
3	Premier étage milieu	237		237
4	Premier étage droite	320	45	365
5	Premier étage gauche	537	45	582
6	Deuxième étage milieu	241		241
7	Deuxième étage droite	320	45	365
8	Deuxième étage gauche	545	45	590
9	Troisième étage milieu	136		136
10	Troisième étage droite	321	45	366
11	Troisième étage gauche	655	45	700
12	Quatrième étage milieu	136		136
13	Quatrième étage droite	321	45	366
14	Quatrième étage gauche	655	45	700
	à reporter	5.369	450	5.819

		Dix millièmes		
Lot	- Désignation sommaire -	Fraction	Chambre	Total
- -	- - - - -	immeuble	domesti-	- - -
			qué	
	Report	5.369	450	5.819
15	Cinquième étage milieu	241		241
16	Cinquième étage droite	321	45	366
17	Cinquième étage gauche	545	45	590
18	Sixième étage milieu	241		241
19	Sixième étage droite	321	45	366
20	Sixième étage gauche	545	45	590
21	Septième étage milieu	227		227
22	Septième étage droite	236	35	271
23	Septième étage gauche	436	45	481
24	Huitième étage droite	345		345
25	Huitième étage gauche	463		463
Ensemble :				
Fractions d'immeuble :				
neuf mille deux cent quatre-vingt-				
dix, ci		9.290.		
Chambres de domestiques=====				
sept cent dix, ci			710	
Total: dix mille/dix millièmes .=====				10.000.
				=====

- Indivisibilité des lots - Cession -

Les lots, composés comme il est dit ci-dessus, - avec la quote-part de choses communes qu'ils comprennent, sont indivisibles et ils ne peuvent être attribués ou aliénés qu'en totalité.

Tous partages en nature ou cessions partielles - sont sans effet à l'égard des autres co-propriétaires, même après transcription. De même, si plusieurs fractions d'immeuble appartiennent à un même co-propriétaire, elles - constituent néanmoins des lots distincts; en conséquence, chaque fraction doit être cédée séparément et dans son entier.

A condition qu'il ne s'ensuive pas une augmentation du nombre des lots, l'assemblée générale peut autoriser l'échange ou la cession de certains locaux entre co-propriétaires.

Dans ce cas, l'assemblée, après expertise aux -- frais des intéressés, fixe la nouvelle proportion des charges communes afférente à chacun des lots modifiés.

Les cessions de lots sont effectuées librement; Elles doivent être réalisées par acte authentique et, après transcription, elles ne sont opposables au syndicat des co-propriétaires qu'après remise d'une expédition au syndic, lequel est tenu d'en délivrer un reçu.

17

- Parties communes, parties privées -
- et parties mitoyennes -

I - Parties constituant une propriété privative -

Les parties qui font l'objet d'une propriété exclusive et particulière comprennent notamment :

Les parquets et plafonds, les portes palières, - les cloisons intérieures avec leurs portes, les fenêtres sur rue et sur cour avec/leurs garde-corps, les persiennes stores, jalousies et volets, les canalisations intérieures les installations sanitaires des cabinets de toilette, salles de bains et water-closets, les fourneaux de cuisine, - éviers et autres installations, les placards, penderies et coffres à linge, les parties vitrées, vasistas et lucarnes, les encadrements et dessus de cheminée, les glaces et, généralement, tout ce qui est compris à l'intérieur d'une -- fraction d'immeuble et de ses dépendances.

II - Parties communes à tous les co-propriétaires -

Les parties communes comprennent :

La totalité du sol y compris l'emplacement des parties construites.

Les fondations, les gros murs des façades sur la villa et sur cour, les murs des pignons, de refend, les -- murs mitoyens.

Les ornements de façade à l'exclusion des garde-corps, balustrades, barres, rampes d'appui des balcons et fenêtres.

Les poutres et solives des planchers.

La charpente et la toiture (à l'exception des -- parties vitrées), les conduits de fumée (coffres et gaines) et têtes de cheminée.

Les vestibules, couloirs d'entrée, escaliers, -- cages d'escaliers, ascenseurs, monte-charges, tapis d'escaliers, paliers, couloirs d'étages, couloirs et dégagements de cave, l'emplacement des compteurs centraux d'eau, de gaz, d'électricité, des branchements d'égoûts, des -- transformateurs, lesdits compteurs et appareils de chauffage central.

Les canalisations de gaz jusqu'au robinet extérieur, les canalisations d'électricité jusqu'au coffret de branchement, les canalisations d'eau, de chauffage central, et de distribution d'eau chaude extérieures aux locaux de propriété privative.

Les chéneaux, les tuyaux d'écoulement des eaux pluviales, les tuyaux conduisant les eaux ménagères au -- tout à l'égoût, ainsi que les installations du vide-ordures dans les parties qui sont extérieures aux locaux privés.

L'installation du chauffage central, la cave -- dans laquelle se trouve la chaudière, les appareils de -- chauffage et d'éclairage des parties communes.

La loge du concierge et ses dépendances y compris la cave n° 17.

Cette énumération n'est qu'énonciative.

D'une façon générale, toutes les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un des co-propriétaires ou qui sont communes selon les lois ou usages.

III - Parties mitoyennes -

Les parties mitoyennes sont celles qui séparent les locaux dépendant de deux fractions d'immeuble, telles que les cloisons séparatives entre deux appartements, deux caves, deux chambres de domestiques.

- T I T R E III -

--- REGLEMENT de CO-PROPRIÉTÉ ---

Il a été établi en vue des ventes à réaliser le règlement de co-propriété ci-après, destiné à déterminer les droits et obligations des co-propriétaires de l'immeuble.

A. - Usage des parties privées :

- Article 1 -

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

Toutefois, le percement (pour aménagement intérieur) des gros murs ou des murs de refend ainsi que tous travaux susceptibles d'intéresser les parties communes ne devront être entrepris qu'après autorisation des co-propriétaires et seront exécutés sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

Les honoraires de l'homme de l'art seront à la charge de celui qui aura commandé les travaux.

Le co-propriétaire intéressé sera responsable de tous affaissements, dégradations et dommages quelconques occasionnés par l'exécution des travaux.

Bien que constituant une propriété privative, les portes d'entrée des appartements ou autres locaux, les fenêtres, persiennes, garde-corps, balustrades, rampes, barres d'appui des balcons et fenêtres, toutes peintures extérieures et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble ne pourront être modifiés sans le consentement des co-propriétaires.

Une semblable autorisation sera nécessaire pour modifier l'aspect extérieur des devantures des boutiques, à l'exception de la couleur de la peinture.

- Article 2 -

Les appartements ne peuvent être affectés qu'à l'usage bourgeois et doivent être occupés par des personnes de bonne vie et moeurs. L'exercice d'une profession libérale est autorisé, à condition de ne pas comporter un danger ou une gêne quelconque pour les autres co-propriétaires; notamment ne sont pas admis les radiographes, les médecins traitant les maladies vénériennes ou contagieuses, les professeurs de musique et de chant.

Une plaque indiquant les nom et profession de l'occupant peut être apposée sur la seule porte extérieure de l'appartement, elle doit être conforme, quant à la dimension et à la matière, au type prévu par les co-propriétaires.

Y Tout co-propriétaire a la faculté de louer sa fraction d'immeuble, à condition que ce soit en totalité et à des personnes honorables, en tout état de cause, il demeure responsable à l'égard des autres co-propriétaires des agissements de son locataire.

Toute location doit faire l'objet d'une convention synallagmatique précisant l'obligation faite au locataire de se conformer au présent règlement de co-propriété et la résiliation du contrat sera acquise de plein droit quinze jours après une sommation de faire cesser la contravention demeurée sans effet.

Un exemplaire de l'acte de location est obligatoirement remis au syndic.

- Article 3 -

Chaque propriétaire est tenu de maintenir en bon état d'entretien sa fraction d'immeuble.

X (Les réparations aux garde-corps, balustrades, persiennes, stores, jalousies, châssis, incombant à chacun des co-propriétaires intéressés.

Par contre, l'entretien, y compris la peinture des parties privées sus-indiquées vise l'aspect extérieur de l'immeuble et, en conséquence, des mesures d'ensemble doivent être prises par le syndicat des co-propriétaires. Le montant des dépenses exposées fait l'objet d'une répartition comme s'il s'agissait de charges communes.

Les co-propriétaires doivent souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et, si besoin est, livrer passage aux syndic, architecte, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire et exécuter les travaux.

XX Le syndic a tous pouvoirs pour faire procéder d'office aux frais du co-propriétaire intéressé aux réparations qu'il y aurait lieu d'effectuer dans une partie privée, notamment à la suite d'une fuite de gaz ou d'eau susceptible d'occasionner des accidents ou des troubles de jouissance à certains co-propriétaires ou des détériorations à l'immeuble.

Dans de semblables cas, le co-propriétaire ou son locataire est tenu de donner libre accès au syndic ou à tout homme de l'art chargé d'exécuter les travaux.

Si le propriétaire ou son locataire est absent et a négligé de confier les clefs au concierge dont il sera ci après parlé, ou au syndic, celui-ci a le droit de faire appel à un serrurier pour pénétrer dans les lieux aux frais de l'intéressé.

- Article 4 -

Chaque co-propriétaire doit veiller à ne rien faire qui puisse nuire à la bonne tenue de l'immeuble et à ne pas troubler la jouissance des voisins par des bruits ou odeurs quelconques.

Les animaux même domestiques ne sont pas admis dans l'immeuble; seuls, les chiens de petite taille sont tolérés et doivent être portés à bras pour la montée des escaliers. Tous les dégâts et dégradations qu'ils peuvent causer restent à la charge de leurs propriétaires.

Il ne peut être scié ou cassé du bois ou du charbon que dans les caves.

Les approvisionnements de combustibles et autres -doivent être effectués au cours de la matinée, à l'exception des Dimanches et jours fériés.

Tous produits explosifs, inflammables ou dangereux sont interdits même dans les caves.

Aucun objet ne doit être déposé sur les bordures des fenêtres.

Les vases à fleurs, même sur les balcons, sont interdits.

Il est interdit d'étendre le linge aux balcons et fenêtres même sur celles donnant sur cour. Il ne doit rien être secoué aux fenêtres après neuf heures du matin. Les tapis ne peuvent être battus qu'avant neuf heures du matin.

Pendant les gelées, chaque propriétaire est tenu de prendre les mesures propres à éviter la gelée des conduites d'eau. S'il y a lieu, l'arrivée d'eau est interrompue durant la nuit de vingt-deux heures à sept heures.

Chaque fraction d'immeuble est dotée de compteurs divisionnaires dont l'achat ou la location, la pose et l'entretien sont à la charge du co-propriétaire.

Les conduits de fumée doivent être ramonés, aux frais du co-propriétaire, aussi souvent qu'il en est besoin et au moins une fois par an.

Interdiction expresse est faite d'employer des appareils de chauffage à combustion lente.

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

Chaque co-propriétaire est responsable de tous les dégâts occasionnés dans son appartement et dans l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré chez

lui, les travaux de réparation ou de reconstruction doivent être exécutés sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

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

B - Usage des parties communes -

- Article 5 -

Il ne doit rien être fait qui puisse modifier l'aspect des parties communes, exception est faite en ce qui concerne les stores mobiles fixés à l'extérieur des fenêtres avec saillie n'excédant pas soixante-quinze centimètres.

Toutes plaques ou enseignes visibles de l'extérieur, ainsi que toutes décorations extérieures sont interdites, seuls sont autorisés les écriteaux indiquant la mise en vente ou en location de la fraction d'immeuble.

Les parties communes telles que l'entrée de l'immeuble, les vestibules, escaliers, paliers, couloirs, ascenseurs et cours ne doivent pas être encombrés d'objets quelconques (voitures d'enfants, bicyclettes et autres), ni être utilisées par les co-propriétaires pour leur usage personnel.

Les approvisionnements en matières sales et encombrantes telles que: bois, charbon, vin en fût doivent être effectués par l'escalier et l'ascenseur de service, avant dix heures en hiver et neuf heures en été et jamais les Dimanches et jours fériés.

Les personnes utilisant les ascenseurs sont tenus d'observer rigoureusement les prescriptions édictées pour le fonctionnement des appareils. Les enfants non accompagnés n'y sont pas admis.

Les gens de maison et fournisseurs ne peuvent utiliser que les escaliers et ascenseurs de service.

Aucun crochet ou porte-manteau ne doit être placé sur les paliers et dans les escaliers ou autres parties communes.

D'une manière générale, il ne doit rien être fait qui soit de nature à nuire à la propreté et à la sécurité de l'immeuble.

Toutes les dégradations causées aux choses communes par le fait d'un co-propriétaire, de son locataire, de son personnel, ou des personnes se rendant chez lui sont réparées aux frais du co-propriétaire intéressé.

L'éclairage de l'entrée, des escaliers et couloirs est assuré à partir de la tombée de la nuit jusqu'à vingt-deux heures, ensuite il est fait usage de la minuterie.

Le chauffage de l'immeuble fonctionne du quinze Octobre au quinze Avril. L'eau chaude est distribuée durant toute l'année, sauf pendant la période nécessaire aux vérifications et réparations.

22

C - Charges communes -

- Article 6 -

1° - Les charges communes à tous les co-propriétaires comprennent notamment les dépenses et les frais suivants:

Les impôts, contributions et taxes auxquels sont et seront assujetties toutes les choses ou parties communes de l'immeuble, les primes d'assurances.

Les frais de réparations de toute nature, sans distinguer entre les grosses réparations et les réparations d'entretien à faire: aux gros murs, à la toiture, aux têtes de cheminées, aux ornements extérieurs des façades, aux balcons et fenêtres, aux canalisations de gaz, d'eau, d'électricité, aux tuyaux du tout à l'égout et des vide-ordures, aux escaliers, aux vestibules, à la descente des caves, aux couloirs, aux corridors, aux communs du rez-de-chaussée, aux caves, à la loge du concierge et à sa cave, à la cave à combustible, aux appareils de chauffage central et service d'eau chaude, au transformateur électrique, aux water-closets du rez-de-chaussée.

Les frais de ravalement.

Les salaires du concierge dont il sera ci-après parlé.

Les rétributions allouées au syndic.

Les frais d'éclairage de l'entrée, des vestibules des escaliers, des corridors et couloirs des caves.

Les frais d'abonnement et de consommation d'eau destinée à l'usage commun.

Les frais d'acquisition des divers ustensiles nécessaires au concierge pour le nettoyage et l'entretien de l'immeuble.

Les frais d'achat du combustible, ainsi que les frais d'entretien et de main d'oeuvre du service de l'eau chaude.

Les frais des divers compteurs à l'usage commun, la consommation d'eau froide non enregistrée par les compteurs divisionnaires.

Les dépenses relatives au fonctionnement du syndicat.

Ces frais et dépenses doivent être supportés par les co-propriétaires, proportionnellement à l'importance des droits de chacun d'eux dans la propriété commune, tels qu'ils ont été précisés sous l'article 6 du présent règlement.

- Article 7 -

2° - Les charges communes comprennent également les dépenses nécessitées par :

a) le chauffage, les frais d'achat de combustible, la main d'oeuvre, les frais de ramonage, le coût du chauffage de la loge et des parties communes sont répartis entre

les co-propriétaires proportionnellement à la surface de -
chauffe de leurs installations.

b) le nettoyage, l'entretien, la réparation, le
remplacement, la pose et la dépose des tapis du grand es-
calier et des paliers, la consommation d'électricité pour
le fonctionnement de l'ascenseur et du monte-charges, l'en-
retien, la réparation et le remplacement desdits appareils,
Tous ces frais doivent être supportés par les co-propriétaires
dans les proportions ci-après :

A) - Tapis et ascenseurs :

La moitié du montant du coût global d'entretien -
des appareils (ascenseur ou monte-charges), le montant de -
travaux de tous ordres effectués à l'ascenseur, les quatre/
cinquièmes de l'électricité consommée par les appareils (as-
censeur ou monte-charges) les frais de tapis seront répartis
comme suit sur trois mille trois cents parts :

Premier étage:	28 appartement deux pièces, vingt parts	20.
	appartement trois pièces, trente-cinq parts	35.
	appartement quatre pièces, quarante-cinq parts	45.
Deuxième étage:	appartement deux pièces, quarante parts	40.
	appartement trois pièces, soixante-dix parts	70.
	appartement quatre pièces, quatre-vingt-dix parts	90.
Troisième étage:	appartement une pièce, trente parts	30.
	appartement trois pièces, cent cinq parts	105.
	appartement cinq pièces, cent soixante-cinq parts	165.
Quatrième étage:	appartement une pièce, quarante parts	40.
	appartement trois pièces, cent quarante parts	140.
	appartement cinq pièces, deux cent vingt parts	220.
Cinquième étage:	appartement deux pièces, cent parts	100.
	appartement trois pièces, cent soixante-quinze parts	175.
	appartement quatre pièces, deux cent vingt-cinq parts	225.
Sixième étage:	appartement deux pièces, cent vingt parts	120.
	appartement trois pièces, deux cent dix parts	210.
	appartement quatre pièces, deux cent soixante-dix parts	270.
Septième étage:	appartement deux pièces, cent quarante parts	140.
	appartement deux pièces, cent soixante-quinze parts	175.
	appartement trois pièces, deux cent quarante-cinq parts	245.
Huitième étage:	appartement quatre pièces, trois cent vingt parts	320.
	appartement quatre pièces, trois cent vingt parts	320.

B) - Monte-charges :

La moitié du montant du contrat global d'entretien des appareils (ascenseur ou monte-charges), le montant des travaux de tout ordre effectués au monte-charges, le cinquième de l'électricité consommée par les appareils (ascenseur ou monte-charges) seront répartis comme suit sur deux mille huit cent dix parts:

Premier étage:

29 appartement trois pièces, trente-cinq parts 35.
30 appartement quatre pièces, quarante-cinq parts . . 45.

Deuxième étage:

32 appartement trois pièces, soixante-dix parts . . . 70.
33 appartement quatre pièces, quatre-vingt-dix parts 90.

Troisième étage:

35 appartement trois pièces, cent cinq parts 105.
36 appartement cinq pièces, cent soixante-cinq parts 165.

Quatrième étage:

38 appartement trois pièces, cent quarante parts . . 140.
39 appartement cinq pièces, deux cent vingt parts . . 220.

Cinquième étage:

41 appartement trois pièces, cent soixante-quinze parts 175.
42 appartement quatre pièces, deux cent vingt-cinq parts 225

Sixième étage:

44 appartement trois pièces, deux cent dix parts . . 210.
45 appartement quatre pièces, deux cent soixante-dix parts 270.

Septième étage:

47 appartement deux pièces gauche, cent soixante-quinze parts 175.
48 appartement trois pièces, deux cent quarante-cinq parts 245.

Huitième étage:

49 appartement quatre pièces, trois cent vingt parts 320.
50 appartement quatre pièces, trois cent vingt parts 320.

C) - La consommation d'eau chaude sera payée par les co-propriétaires suivant les indications des compteurs divisionnaires et à un taux à fixer chaque année par l'assemblée générale ordinaire, suivant les dépenses engagées ou prévues par la fourniture de ce service.

3° - Tout co-propriétaire qui aggraverait par son fait les charges communes aurait à supporter seul les frais et dépenses qu'il aurait occasionnés.

Règlement des charges -- Article 8 -

Le règlement des frais et dépenses de toute nature se fait trimestriellement en Janvier, Avril, Juillet et Octobre de chaque année, par acomptes provisionnels, d'un

montant égal pour chaque trimestre et fixé par l'assemblée annuelle en tenant compte des dépenses de l'exercice précédent.

D'autre part, en vue de travaux importants ou pour faire face à des charges imprévues, l'assemblée générale peut, sur la proposition des co-propriétaires, créer un fonds de réserve dont elle détermine le montant et les modalités de constitution.

En cas de cession, le cédant doit, avant la vente, verser au syndic le montant des charges dues jusqu'au jour de l'entrée en jouissance du cessionnaire, ainsi qu'une provision sur celles non encore liquidées.

En outre, le cédant est tenu de verser la totalité de sa part contributive dans les frais et dépenses occasionnés par tous travaux concernant les choses communes -- faits ou engagés antérieurement à la vente.

Dans tous les cas, le cédant et le cessionnaire sont solidairement responsables à l'égard du syndicat.

Il y a solidarité vis à vis du syndicat entre le nu-propiétaire d'une fraction d'immeuble et l'usufruitier en ce qui concerne le règlement des charges communes.

- Article 9 -

Après mise en demeure faite par le syndic, au moyen d'une lettre recommandée, les sommes dont le co-propiétaire est redevable sont productives d'intérêts au taux de la Banque de France pour les avances sur titres, augmenté de deux pour cent, sans jamais pouvoir être inférieur à cinq pour cent.

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

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

Le privilège immobilier doit être inscrit sur le registre du Conservateur des Hypothèques de l'arrondissement où l'immeuble est situé, de la manière indiquée par la loi, en vertu de l'acte authentique sus-indiqué.

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

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

En outre du privilège immobilier, le paiement de la part contributive due, même à titre d'avance par chacun des co-propriétaires est garanti, au profit de la collectivité, par un privilège portant sur tous les meubles qui -- garnissent les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée; dans ce cas, le privilège est reporté sur les loyers dus par le locataire. Ce privilège est assimilé à celui prévu par l'article 2.102, paragraphe 1 du Code civil.

Les dispositions des articles 819, 824 et 825 du Code de Procédure civile sont applicables au recouvrement des créances.

- SERVICE de l'IMMEUBLE - CONCIERGE -

- Article 10 -

Le service de l'immeuble peut être assuré par un concierge ou un employé d'immeuble, choisi par le syndic, dont il exécute les ordres.

Le concierge est engagé au trimestre et il peut être congédié à condition d'observer un préavis d'un mois. Il a droit aux avantages en nature et à la rémunération en espèces prévus par la législation en vigueur.

Le concierge habite dans les locaux spécialement aménagés à cet effet. Il lui est interdit de louer aucune des pièces à lui réservées.

Au cas où les locaux affectés au logement du concierge ou de l'employé d'immeuble ne seraient plus nécessaires par suite de suppression du poste ou de modification des conditions d'emploi, ces locaux feraient l'objet d'une location à une personne agréée par le Syndicat et au bénéfice de ce dernier.

Le concierge doit entretenir les parties communes de l'immeuble en bon état de propreté. Il est tenu de balayer, épousseter, nettoyer les halls d'entrée de l'immeuble, vestibules, escaliers, rampes d'escaliers, ascenseurs, paliers, corridors, la cour et les water-closets dans la cour, les paillassons communs, les lampes électriques, les appareils dépendant des diverses installations de l'immeuble et, généralement, toutes les parties communes, le tout au moins deux fois par semaine et plus souvent à la réquisition du syndic. La cour doit être lavée deux fois par mois, aux -- jour et heure indiqués par le syndic. Les poubelles doivent être sorties dans la rue chaque jour, aux heures prévues -- par les règlements de police.

Le concierge maintient en excellent état de propreté et d'entretien les glaces de l'entrée et des vestibules, les vitrages des escaliers, les cuivres de toutes les portes communes et des portes d'entrée des appartements -- sur les paliers et vestibules, les rampes d'escaliers.

Il entretient la loge en parfait état de propreté.

Il veille à ne pas laisser pénétrer dans l'immeuble des personnes qui pourraient lui paraître suspectes.

Il assure le service de chauffage de l'immeuble, - ainsi que le service d'eau chaude.

Il monte, immédiatement après le passage des facteurs, les courriers qui lui ont été déposés pour les personnes habitant l'immeuble, afin de les remettre sans aucun retard aux destinataires ou à leurs représentants dans l'appartement.

Il doit accompagner les visiteurs candidats aux appartements à louer.

Il assure l'éclairage des halls d'entrée, des vestibules, des paliers et des escaliers.

Il veille à ce que les portes d'entrée de l'immeuble soient parfaitement fermées dès la tombée du jour.

Il a la garde des clefs donnant accès au sous-sol renfermant les divers appareils à l'usage de la maison, aux caves communes et aux colonnes montantes.

Il ferme les colonnes montantes quand besoin est. Il doit notamment vider les colonnes d'eau en cas de gelée, mais il est tenu, trois heures avant, sauf en cas de force majeure, d'aviser les co-propriétaires, afin que chacun puisse s'approvisionner en eau.

Il doit satisfaire, mais uniquement pour les parties communes et aux lieu et place des co-propriétaires ou personnes occupant l'immeuble, aux charges de balayage, -- éclairage et autres obligations de ville et de police auxquelles les personnes habitant la maison pourraient être tenues.

Il doit aviser immédiatement le syndic de tout accident susceptible de nuire à l'immeuble et de toute dégradation ou détérioration dont il aurait connaissance, de façon que toute mesure utile soit prise sans tarder.

- ADMINISTRATION de l'IMMEUBLE -

Syndicat des co-propriétaires -

- Article 11 -

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

L'activité syndicale est assurée par :

- 1° - Un organe de délibération et de décision: l'assemblée des co-propriétaires.
- 2° - Un organe d'exécution: le syndic.

Assemblées Générales -

- Article 12 -

L'assemblée générale des co-propriétaires prend souverainement les décisions relatives à la jouissance et à l'administration des parties communes de l'immeuble.

Les co-propriétaires se réunissent, sur convocation du syndic, aussi souvent que les circonstances l'exigent et, au moins, une fois par an, au cours des six premiers mois.

Le syndic est tenu de convoquer l'assemblée en cas d'urgence ou lorsque la demande lui en est faite par des co-propriétaires représentant le tiers au moins des millièmes de co-propriété; à défaut par le conseil syndical de ce faire, l'assemblée peut être convoquée par le co-propriétaire le plus diligent.

Les convocations aux assemblées doivent être adressées aux membres du syndicat, soit par lettres recommandées envoyées à leur domicile, soit par lettres remises contre récépissés, au moins quinze jours avant la date fixée pour la réunion; en cas d'urgence, le délai est réduit à cinq jours.

Les convocations doivent indiquer la date, l'heure, le lieu, l'objet et l'ordre du jour de la réunion.

Tout co-propriétaire habitant hors de France est tenu de faire élection de domicile au lieu de la situation de l'immeuble pour les convocations; à défaut, il est réputé avoir élu domicile dans l'immeuble.

Lorsque la propriété d'une fraction d'immeuble fait l'objet d'un démembrement entre un nu-propriétaire et un usufruitier, les convocations sont valablement adressées à ce dernier.

- Article 13 -

La première assemblée qui suit les opérations de partage en nature de l'immeuble est convoquée par le ou les liquidateurs de la société. Elle constate l'existence du syndicat et nomme le syndic.

Dans les assemblées des propriétaires, il sera fondé un bureau composé du ~~syndic-président~~ et d'un secrétaire qui peut être pris en dehors de l'assemblée.

Pour chaque assemblée, il est dressé une feuille de présence.

* Tout co-propriétaire a la faculté de se faire représenter à l'assemblée par un mandataire permanent ou spécial, lui-même obligatoirement membre du syndicat et le pouvoir demeure annexé au procès-verbal de la réunion.

Les femmes peuvent être représentées par leurs maris et les mineurs ou incapables par leurs représentants légaux.

Les co-propriétaires indivis peuvent assister à l'assemblée avec voix consultative, mais leur mandataire unique a seul voix délibérative.

En cas de démembrement de la propriété d'une fraction d'immeuble entre un nu-propriétaire et un usufruitier et faute d'accord entre les intéressés pour désigner un représentant unique, c'est à l'usufruitier qu'il appartient de prendre part à l'assemblée, sauf lorsqu'il y est question de grosses réparations.

*Paul
Rogal*

- Article 14 -

L'assemblée générale se compose de tous les co-propriétaires, sans exception.

Chaque propriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de millièmes des parties communes.

Les assemblées délibèrent valablement quand le nombre des voix représentées est au moins égal à la moitié plus une voix. Si cette condition n'est pas remplie, une seconde convocation est faite dans le délai de quinze jours l'assemblée décide alors valablement, quel que soit le nombre de voix représentées, mais la délibération ne peut porter que sur un ordre du jour identique à celui de la première réunion.

Les décisions relatives à toute mesure d'administration courante de l'immeuble, à la nomination, à la révocation, aux pouvoirs conférés au syndic, à l'approbation des comptes, à tout ce qui intéresse directement ou indirectement les choses communes et, en général, toutes décisions autres que celles prévues au chapitre suivant, sont prises à la majorité des voix des co-propriétaires présents ou représentés.

Toutefois, en ce qui concerne les décisions relatives aux choses communes dont il est parlé au paragraphe B de l'article 7, les propriétaires du rez-de-chaussée ont -- seulement voix consultative, mais non voix délibérative.

En cas d'égalité de voix des co-propriétaires présents ou représentés, la majorité en nombre est prépondérante; s'il y a encore partage égal, la prépondérance appartient au groupe où figure le co-propriétaire ayant le plus grand nombre de millièmes de co-propriété.

Les décisions qui ont été régulièrement prises obligent les co-propriétaires, même ceux absents et dissidents. Elles sont notifiées à ces derniers par l'envoi, sous pli recommandé, d'une copie du procès-verbal certifiée conforme par le syndic.

Les délibérations sont inscrites par ordre de date, sur un registre de procès-verbaux tenu par le syndic. Chaque procès-verbal est signé par tous les co-propriétaires présents ou les mandataires munis d'une procuration régulière; une copie du procès-verbal est remise, à ses frais, à tout co-propriétaire qui en fait la demande.

Il est également possible de recourir à une consultation par écrit et le vote résulte d'une mention d'approbation ou d'opposition inscrite par chaque co-propriétaire et suivie de sa signature apposée au bas ou en regard du texte des résolutions, envoyé aux intéressés par lettre recommandée.

Il est dressé un procès-verbal constatant le résultat de la consultation et à cet acte sont annexées les réponses des co-propriétaires.

Modifications diverses -- Article 15 -

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

Les co-propriétaires ou les syndics professionnels peuvent modifier et compléter le règlement mais, pour être valables, les décisions doivent être prises à une double majorité comprenant plus de la moitié des co-propriétaires et les trois/quarts au moins des voix afférentes à la totalité des fractions d'immeubles.

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

D'autre part, les décisions ayant pour objet de modifier la répartition des charges ne peuvent être prises qu'avec le consentement de l'unanimité des co-propriétaires supportant les charges dont la modification est demandée et qui sont présents ou représentés à la réunion tenue à cet effet.

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

Dans tous les cas ci-dessus, les convocations aux réunions doivent être adressées par lettre recommandée avec accusé de réception au moins vingt jours à l'avance et elle doivent indiquer les modifications proposées.

Une copie du procès-verbal de la réunion est déposée au rang des minutes d'un notaire et elle est transcrite au troisième bureau des hypothèques de La Seine.

- S Y N D I C -- Article 16 -

Le syndic est l'agent officiel et l'organe exécutif du syndicat, il le représente vis à vis des tiers et de toutes administrations.

Il est choisi parmi les co-propriétaires, il doit avoir la pleine capacité civile.

Il est nommé et révoqué par l'assemblée générale qui fixe la durée de ses fonctions et le montant de sa rémunération, il est rééligible.

A défaut par l'assemblée de faire choix d'un syndic, celui-ci est nommé, à la requête de l'un quelconque des co-propriétaires, par ordonnance du Président du Tribunal civil du lieu de la situation de l'immeuble. Dans ce cas, la révocation du syndic doit faire l'objet d'une décision de justice.

- Article 17 -

Le syndic est chargé de l'exécution des décisions de l'assemblée générale et il exerce ses fonctions seul.

Il assure l'administration courante, fait exécuter les réparations d'entretien et celles ayant un caractère d'urgence jusqu'à concurrence d'une somme de cinquante mille francs, veille à la bonne tenue de la maison, donne toutes instructions au concierge, prend toutes dispositions pour le fonctionnement du chauffage, fixe les dates d'allumage et d'extinction, ordonne l'enlèvement et la repose des tapis.

Il ne fait exécuter les travaux autres que ceux d'entretien qu'après en avoir référé aux co-proprétaires.

Il signe la correspondance, conclut tous marchés, passe toutes commandes, effectue tous paiements, fait ouvrir des comptes en banque ou des comptes de chèques postaux à son nom, dépose ou retire des fonds, émet ou acquitte des chèques, donne quittance et décharge, certifie conformes les extraits ou copies des procès-verbaux des assemblées générales.

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

Il tient la comptabilité de l'immeuble et les écritures, il établit les comptes qui seront produits à l'assemblée générale annuelle et il en adresse un relevé aux co-proprétaires un mois avant la date fixée pour la réunion.

Il représente les co-proprétaires en justice et, sous le contrôle des co-proprétaires, il exerce toutes actions, tant en demandant qu'en défendant. Il a notamment le pouvoir de poursuivre contre tout co-proprétaire défaillant le recouvrement de la quote-part des dépenses communes demeurée impayée, ainsi que de requérir l'inscription de tous privilèges.

Il veille à l'accomplissement des formalités prévues par l'article 11 de la loi du vingt-huit Juin mil neuf cent trente-huit, modifié par le décret du vingt-neuf Novembre mil neuf cent trente-neuf.

Risques civils - Assurances -

- Article 18 -

La responsabilité des dommages causés par l'immeuble, à l'un quelconque des co-proprétaires ou à des tiers incombera à l'ensemble des indivisaires proportionnellement à l'importance des droits de chacun d'eux dans la propriété commune.

Toutefois, les risques demeureront à la charge de celui des co-proprétaires qui aura commis un fait dommageable.

Des assurances seront obligatoirement contractées pour garantir l'immeuble contre l'incendie, la foudre, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, les dégâts des eaux, le recours des voisins et pour couvrir la responsabilité des propriétaires contre

les accidents de toute nature, causés aux tiers du fait des installations et des personnes préposées à la surveillance et à l'entretien de l'immeuble.

D'autre part, chaque co-proprétaire devra faire assurer personnellement, contre l'incendie et les explosions, le mobilier se trouvant dans les locaux qui constituent sa propriété privative ou imposer cette obligation à tout locataire ou occupant.

En outre, il devra s'assurer pour les mêmes risques contre le recours des voisins, le tout à une compagnie notoirement solvable.

A la première réunion des co-proprétaires et ensuite à l'assemblée générale annuelle, il sera décidé si les assurances sont contractées pour une somme suffisante. Elles pourront être modifiées d'un commun accord ou, à défaut, par une décision de l'assemblée prise à la majorité des voix.

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

- Article 19 -

En cas de sinistre de l'immeuble, les indemnités allouées en vertu de la police générale seront encaissées par le syndic habilité à cet effet par les co-proprétaires et à charge d'effectuer le dépôt des fonds en banque.

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

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera supporté par tous les co-proprétaires et récupéré par le syndic comme charges communes.

Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état, le syndic conservera cet excédent comme réserve spéciale.

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

Dans ce cas, l'assemblée doit réunir plus de la moitié des co-proprétaires et les trois/quarts au moins des voix afférentes à la totalité des fractions d'immeuble.

La reconstruction ne devra pas avoir pour conséquence de modifier les valeurs respectives des divers lots.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera supporté par les co-proprétaires, proportionnellement à l'importance des droits de chacun d'eux dans la propriété commune. Il sera exigible dans les trois mois de l'assemblée qui en aura fixé le montant, les intérêts au taux légal -- courront de plein droit à défaut de règlement dans ledit délai.

Au cas où l'assemblée générale déciderait la reconstruction de l'immeuble, les co-propriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la reconstruction seront tenus, si les autres co-propriétaires en font la demande, dans le mois de la décision de l'assemblée s'ils y ont assisté et, à défaut, dans le mois de la notification de cette décision qui leur sera faite -- par acte extra-judiciaire, de céder à ceux-ci ou à ceux -- des co-propriétaires qui le demanderaient, si tous ne désirent pas acquérir, leurs droits privatifs ainsi que leur -- quote-part des parties communes de l'immeuble. Dans ce cas, les cédants auraient le droit de conserver la part leur -- revenant dans l'indemnité afférente aux choses communes.

A défaut d'accord entre les acquéreurs de parts quant à l'attribution de celles-ci, le co-propriétaire qui possède déjà le plus grand nombre de millièmes de co-propriété acquerra la part à céder la plus importante, puis -- le suivant la deuxième part en importance et ainsi de suite.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre le -- cédant et le cessionnaire, sera fixé par deux experts nommés par le Président du Tribunal civil du lieu de la situation de l'immeuble, par simple ordonnance rendue à la requête de la partie la plus diligente.

A défaut d'accord entre lesdits experts, ceux-ci devront s'en adjoindre un troisième pour les départager, -- lequel sera également, si besoin est, désigné par autorité de justice.

Le prix sera payé un/tiers comptant et le surplus par tiers, d'année en année, avec intérêts au taux légal -- et payables en même temps que chaque fraction de capital.

Si certaines parts ne faisaient pas l'objet de demandes de cession, elles pourraient être mises en vente aux enchères, à la requête du syndic, les co-propriétaires intéressés dûment appelés. Les acquéreurs seront tenus de participer à la reconstruction de l'immeuble.

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

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

En conséquence, le co-propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur sa part divisée et sur sa quote-part indivise de l'immeuble devra donner connaissance du présent article à son créancier et obliger ce

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

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

Clause compromissoire -

- Article 20 -

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

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

A défaut d'accord entre les arbitres pour vider le différend, ceux-ci devront s'adjoindre un tiers arbitre chargé de les départager. S'ils ne peuvent s'entendre sur ce choix, le tiers arbitre sera désigné à la demande de la partie la plus diligente par ordonnance du Président du Tribunal civil.

Les arbitres et les parties ne seront pas astreintes à observer les formes et délais prévus par le Code de Procédure civile. Les arbitres statueront comme amiables compositeurs.

Le tribunal arbitral aura un délai de trois mois pour rendre sa sentence, laquelle sera en dernier ressort.

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

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

Frais -

- Article 21 -

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par les co-proprié-

taires proportionnellement à l'importance des droits de --
chacun d'eux dans la propriété commune.

Transcription -

- Article 22 -

Une expédition du présent règlement sera trans-
crite au troisième bureau des hypothèques de la Seine.

DONT ACTE.

Fait et passé à Boulogne-Billancourt, 23 bis --
boulevard Jean Jaurès,
En l'étude de Me VITRY, notaire soussigné,
L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE-QUATRE,
Le vingt-et-un Décembre,
Et après lecture faite, le comparant a signé
avec le notaire.
