

copier à n° 24105/02 puis le 31/10/02

CLERC 14... Notaire en 2°

241599

25 OCTOBRE

1976

SOCIÉTÉ ANONYME IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LES CHAMPS DE PORT ROYAL

POT DE MISE EN HARMONIE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

18 Septembre 1963 - Répertoire 3.553 -

Immeuble situé à PARIS treizième arrondissement,  
18, Rue de la Glacière et 12, Impasse de la Santé.

COPIE

**Marcel BRISSE**  
**Jean BRISSE**  
**Guy FARRANDO**  
**Jean POUSTIS**

NOTAIRES ASSOCIÉS

92190 MEUDON

Tél. 027.75.03

Télex 204.302

Droit de TIMBRE  
payé sur état  
autorisation du 12/6/1968  
Acte n° 1599

(R.E.) - 14/DC -  
-----

Maître Jean BRISSE, soussigné, Notaire associé d'une Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial, dont le siège est à MEUDON (Hauts de Seine), 2 Bis, Avenue Le Corbeiller.

A reçu à MEUDON

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SEIZE

Le vingt cinq octobre.

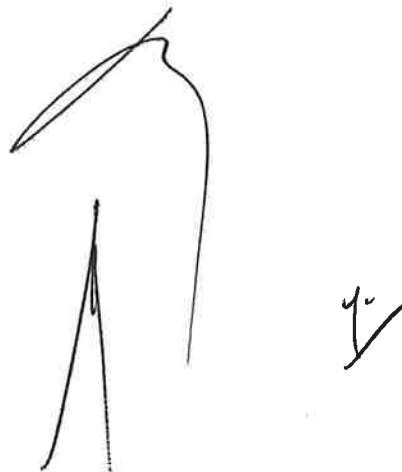
Un acte authentique contenant mise en harmonie du règlement de copropriété ci-après énoncé, concernant un immeuble appartenant à la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LES CHAMPS DE PORT ROYAL.

A la requête de :

Monsieur Jean-Claude JOUANET, Conseil Juridique, demeurant à L'ISLE ADAM (Val d'Oise), 2, Avenue Charles Binder.

Agissant en qualité de liquidateur de la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LES CHAMPS DE PORT ROYAL, Société Anonyme, au capital de (5.000.000,00 de Frs) cinq millions de francs, ayant son siège à PARIS treizième arrondissement, 16, Rue de la Glacière, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS, sous le numéro 63 B 1.826

Fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a acceptée, suivant Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires de ladite Société, tenue le 23 Juin 1976, dont une copie certifiée conforme du procès verbal est demeurée jointe et annexée à un acte reçu par Maître Jean BRISSE, Notaire associé soussigné, le 22 Octobre 1976.

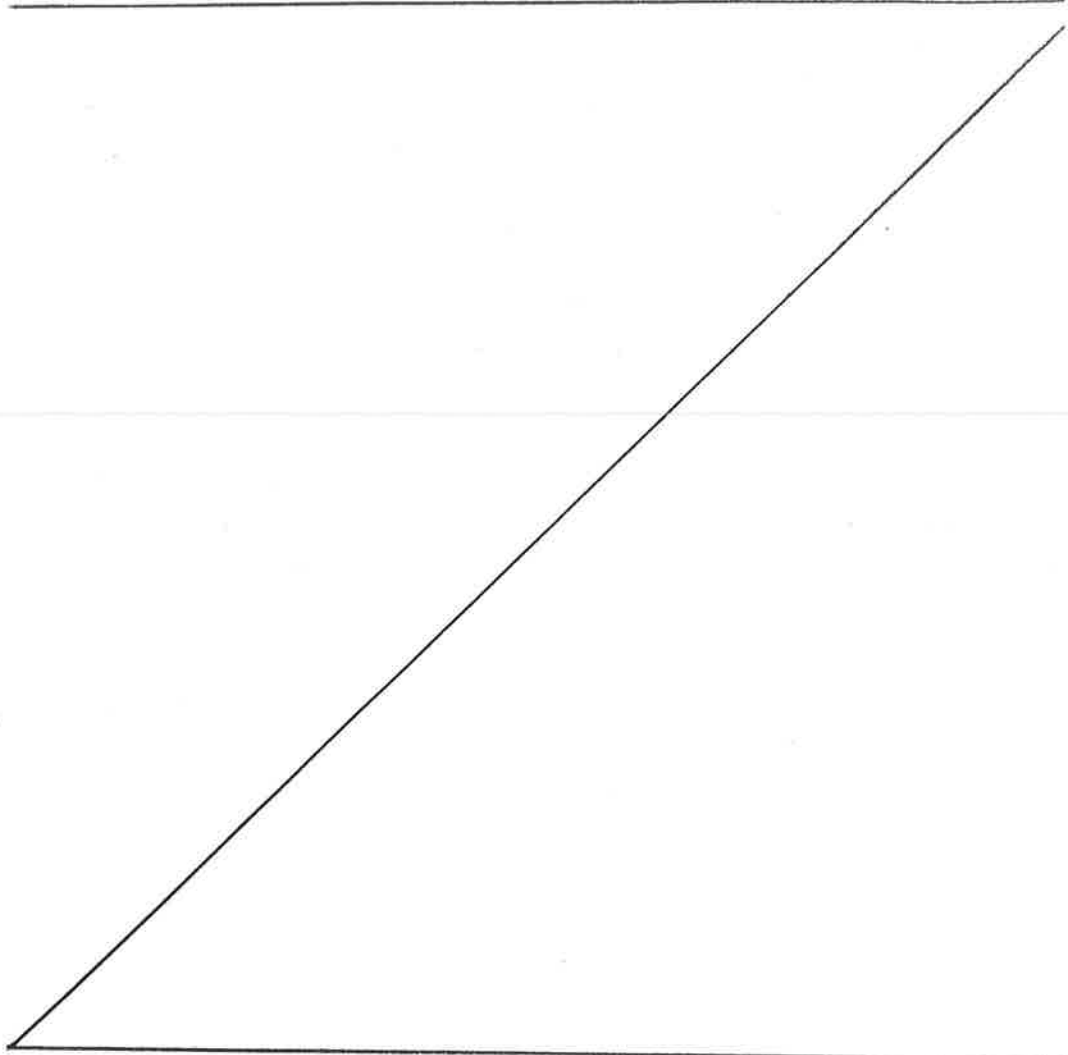


Lequel a exposé ce qui suit :

- EXPOSE -

1°) - Désignation de l'immeuble social.

La SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LES CHAMPS DE PORT ROYAL est propriétaire d'un ensemble immobilier sis à PARIS treizième arrondissement, 16, 18 Rue de la Glacière et 12, Impasse de la Santé, d'une superficie au sol de (7.581 m<sup>2</sup>) sept mille cinq cent quatre vingt un mètres carrés.



*[Handwritten signature]*

## 2°) Origine de Propriété

La société est propriétaire de cet ensemble immobilier par suite des actes ci-après relatés :

### I - Acquisition Grandpierre -

Suivant acte reçu par Me BRISSE Notaire à Meudon, le dix huit septem mil neuf cent soixante deux, Monsieur Paul, Albert, Pierre GRANDPIERRE, Industriel, et Madame Geneviève Marie-Rose DURET, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à SAINT LAURENT, commune de LANGEAIS (Indre-et-Loire) ont vendu à la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LES CHAMPS DE PORT ROY un immeuble sis à PARIS 18, 18 bis et 18 ter rue de la Glacière (numéroté actuellement 18 bis rue de la Glacière).

Une expédition de cet acte a été publiée au Dixième Bureau des Hypothèques de la Seine le dix octobre mil neuf cent soixante deux, Volume 5.463 N° 5.361.

### II - Acquisition Veluot

Suivant acte reçu par Me BRISSE Notaire à Meudon et Me DAUCHEZ, Notaire à PARIS, le vingt deux octobre mil neuf cent soixante deux, Monsieur Eugène, René VELUOT, commerçant, et Madame Georgette, Geneviève GIRARD, son épouse, demeurant ensemble à PARIS 11, rue de la Glacière, ont vendu à ladite société immeuble sis à PARIS 16 Ter rue de la Glacière.

Une expédition de cet acte a été publiée au Dixième bureau des Hypothèques de la Seine, le dix novembre mil neuf cent soixante deux, Volume 5.491 N° 5.917.

### III - Acquisition Dany

Suivant acte reçu par Me BRISSE Notaire à Meudon, les trente et un octobre et cinq novembre mil neuf cent soixante deux, Monsieur Eugène, Charles DANY, Industriel, époux de Madame Marie Thérèse Jeanne BOULANGER, demeurant à PARIS, 22 rue Ernest Cresson, a vendu à ladite Société un immeuble sis à PARIS 12, Impasse de la Santé.

Une expédition de cet acte a été publié au Dixième bureau des Hypothèques de la Seine le vingt et un novembre mil neuf cent soixante deux, Volume 5.503 n° 6.143.

### IV - Apport par la Société Imprimerie Vieilleard

La Société "IMPRIMERIE VIEILLEMARD", Société anonyme au capital de Trois cent mille francs, dont le siège est à PARIS 16, rue de la Glacière, a fait apport, à titre de fusion, scission, sans charge de passif, à la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LES CHAMPS DE PORT ROYAL, d'un immeuble sis à PARIS, 16 et 16 bis rue de la Glacière, moyennant l'attribution à la société apporteuse de soixante trois mille quatre cents actions de cinquante francs chacune, entièrement libérées.

Les pièces constatant la réalisation de cet apport ont été déposées au rang des minutes de Me BRISSE Notaire à Meudon, le cinq décembre mil neuf cent soixante deux.

Une expédition de cet acte de dépôt a été publié au Dixième Bureau des Hypothèques de la Seine, le quatorze février mil neuf cent soixante trois, Volume 5.604 n° 1007.

A large, stylized handwritten signature, possibly 'M', is written in the bottom right corner of the page. To its right, there are smaller handwritten initials, possibly 'Jc'.

V - Cession de droits immobiliers par Monsieur et Madame BONSERGENT

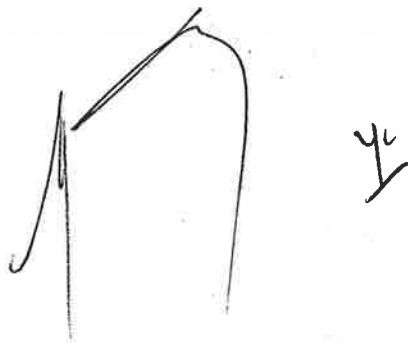
Aux termes d'un acte reçu par Me BRISSE Notaire à Meudon, le trente décembre mil neuf cent soixante trois, Monsieur Marcel, Georges, Louis BONSERGENT Notaire Honoraire, et Madame Marie Madeleine Léona FIEVET, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à PARIS 39 Boulevard de Port Royal, ont cédé au profit de la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LES CHAMPS DE PORT ROYAL tous les droits pouvant leur appartenir sur l'Impasse de la Santé et Passage du Pré Ladvocat, tant en ce qui concerne la propriété du sol, qu'en ce qui concerne tous droits d'accès et passage.

Un acte complémentaire audit acte contenant cession de droits immobiliers sus-énoncé, a été dressé par Me BRISSE Notaire à Meudon, le vingt trois décembre mil neuf cent soixante six.

Une expédition tant de l'acte du trente décembre mil neuf cent soixante trois, contenant cession de droits immobiliers par Monsieur et Madame BONSERGENT, que de l'acte complémentaire qui y fait suite ont été publiés au Dixième Bureau des Hypothèques de la Seine le trente décembre mil neuf cent soixante six Volume 7.123 n° 6762 et Volume 7.123 n° 6761.

Observation étant ici faite qu'à la suite des acquisitions sus énoncées, la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LES CHAMPS DE PORT ROYAL a cédé à la Ville de PARIS, une parcelle de (192 m<sup>2</sup>) cent quatre vingt douze mètres carrés, en bordure de la Rue de la Glacière, suivant acte administratif en date du 28 Novembre 1966, publié au Dixième Bureau des Hypothèques de la Seine le 30 Décembre 1966, volume 7.123, numéro 6.763.

---

A large handwritten signature, possibly 'M. BONSERGENT', is written in the lower right quadrant of the page. To its right, there are smaller initials, possibly 'Y' or 'L'.

3°) - Le règlement de copropriété destiné à régir l'ensemble immobilier sus désigné, a été établi aux termes d'un acte sous signature privée, en date à PARIS, du 16 Septembre 1963, déposé au rang des minutes de Maître Marcel BRISSE, Notaire à MEUDON, le 18 Septembre 1963; dont une expédition de cet acte a été publiée au Dixième Bureau des Hypothèques de la Seine, le 7 Mars 1964, volume 6.039, numéro 1.395.

Ce règlement de copropriété a été modifié, savoir :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel BRISSE, Notaire à MEUDON, le 23 Décembre 1966, dont une expédition a été publiée au Dixième Bureau des Hypothèques de la Seine, le 30 Décembre 1966, volume 7.123, numéro 6.764,

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel BRISSE, Notaire associé à MEUDON, le 28 Avril 1971, dont une expédition a été publiée au Cinquième Bureau des Hypothèques de PARIS, le 27 Mai 1971, volume 108, numéro 14.

Ceci exposé, le requérant a demandé au Notaire associé soussigné, de mettre en harmonie le règlement de copropriété sus énoncé, conformément à la Loi du 10 Juillet 1965, et de tous textes et Lois actuellement en vigueur.

A cet effet, il a déposé un nouveau texte, sous seing privé, en date à MEUDON du 25 Octobre 1976.

Ce texte doit être mis et classé au rang des minutes de l'Office Notarial de MEUDON, pour qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions, quand et à qui il appartiendra, en vue de sa publication au Cinquième Bureau des Hypothèques de PARIS.

Ce texte se compose :

PREMIERE PARTIE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

CHAPITRE PREMIER

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE -

Un immeuble situé à PARIS treizième arrondissement, 16, 18, Rue de la Glacière et 12, Impasse de la Santé, d'une superficie de (7.581 m<sup>2</sup>) sept mille cinq cent quatre vingt un mètres carrés.

Tenant :

....

(Le reste du texte est sans changement).



ORIGINE DE PROPRIETE -

En ce qui concerne les quatre premiers paragraphes (sans changement).

I - ACQUISITION GRANDPIERRE -

....

II - ACQUISITION VELUOT -

....

III - ACQUISITION DENY -

....

IV - APPORT PAR LA SOCIETE IMPRIMERIE VIEILLEMARD -

....

Par contre, il y a lieu d'ajouter ce qui suit :

V - Cession de droits immobiliers par Monsieur et Madame BONSERGENT

Aux termes d'un acte reçu par Me BRISSE Notaire à Meudon, le trente décembre mil neuf cent soixante trois, Monsieur Marcel, Georges, Louis BONSERGENT Notaire Honoraire, et Madame Marie Madeleine Léona FIEVET, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à PARIS 39 Boulevard de Port Royal, ont cédé au profit de la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LES CHAMPS DE PORT ROYAL tous les droits pouvant leur appartenir sur l'Impasse de la Santé et Passage du Pré Ladvocat, tant en ce qui concerne la propriété du sol, qu'en ce qui concerne tous droits d'accès et passage.

Un acte complémentaire audit acte contenant cession de droits immobiliers sus-énoncé, a été dressé par Me BRISSE Notaire à Meudon, le vingt trois décembre mil neuf cent soixante six.

Une expédition tant de l'acte du trente décembre mil neuf cent soixante trois, contenant cession de droits immobiliers par Monsieur et Madame BONSERGENT, que de l'acte complémentaire qui y fait suite ont été publiés au Dixième Bureau des Hypothèques de la Seine le trente décembre mil neuf cent soixante six Volume 7.123 n° 6762 et Volume 7.123 n° 6761.

Observation étant ici faite qu'à la suite des acquisitions sus énoncées, la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LES CHAMPS DE PORT ROYAL a cédé à la Ville de PARIS, une parcelle de (192 m<sup>2</sup>) cent quatre vingt douze mètres carrés, en bordure de la Rue de la Glacière, suivant acte administratif en date du 28 Novembre 1966, publié au Dixième Bureau des Hypothèques de la Seine le 30 Décembre 1966, volume 7.123, numéro 6.763.

SERVITUDES -

.... (sans changement).

Handwritten signature and initials in black ink, consisting of a large stylized 'M' and 'B' followed by the initials 'YU'.

A la suite, il y a lieu d'ajouter le texte suivant :

DESTINATION DE L'IMMEUBLE - tel qu'il résulte du nouveau texte du règlement ci-joint.

CHAPITRE DEUXIEME

.... (sans changement)

DEUXIEME PARTIE

.... (sans changement)

TROISIEME PARTIE

Cette troisième partie est supprimée purement et simplement et remplacée par le texte ci-joint.

Le surplus du règlement de copropriété est sans changement et les dispositions insérées dans le règlement de copropriété de l'immeuble social doivent être considérées comme non écrites lorsqu'elles sont contraires aux dispositions d'ordre public.

- RECONNAISSANCE D'ECRITURE ET DE SIGNATURE -

Monsieur JOUANET, requérant, reconnaît comme émanant de lui, les paraphes mis au bas des pages du texte de mise en harmonie du règlement de copropriété présentement déposé.

Ledit texte établi sur (6) six \_\_\_\_\_  
feuilles, au timbre de (3,75 Frs) trois francs soixante quinze centimes la feuille, par dactylographie et photocopie, lequel est demeuré ci-annexé après avoir été certifié véritable par le requérant.

Ce texte prendra tous les effets d'un acte authentique comme s'il avait été établi originellement en la forme notariée et sera soumis aux formalités de publicité.

- MENTION -

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

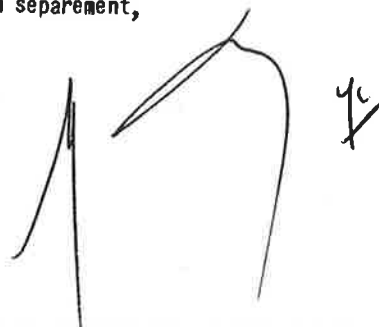
- POUVOIRS -

Tous pouvoirs sont donnés par le requérant, à :

- Monsieur Michel CHAMBON,
- Monsieur Jacques BUAUD,

Tous deux Clercs de Notaire, demeurant à MEUDON (Hauts de Seine), 2 Bis, Avenue Le Corbeiller,

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément,





A l'effet de produire à Monsieur le Conservateur du Cinquième Bureau des Hypothèques de PARIS, toutes justifications qu'il pourrait réclamer relativement à la publicité foncière du présent acte et de signer tous actes complémentaires ou rectificatifs quant à la désignation et l'origine de propriété qu'il serait éventuellement utile d'établir pour les besoins de la publicité foncière.

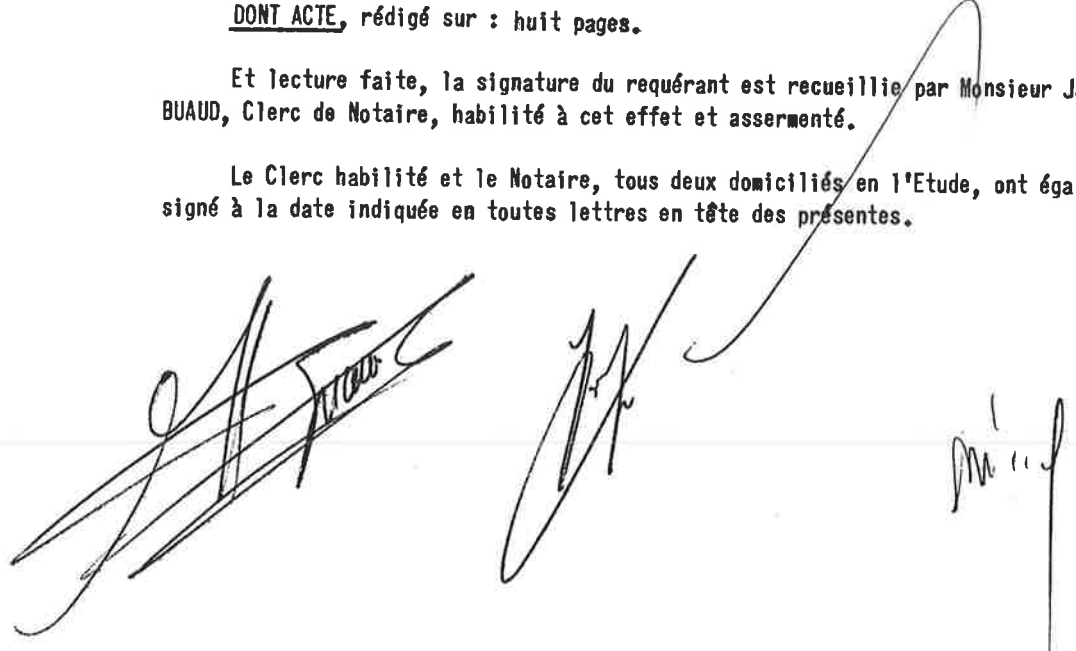
- PUBLICITE FONCIERE -

Une expédition des présentes sera publiée au CINQUIEME BUREAU DES HYPOTHEQUES DE PARIS.

DONT ACTE, rédigé sur : huit pages.

Et lecture faite, la signature du requérant est recueillie par Monsieur Jacques BUAUD, Clerc de Notaire, habilité à cet effet et assermenté.

Le Clerc habilité et le Notaire, tous deux domiciliés en l'Etude, ont également signé à la date indiquée en toutes lettres en tête des présentes.



LES PARTIES APPROUVENT AU PRESENT ACTE ?

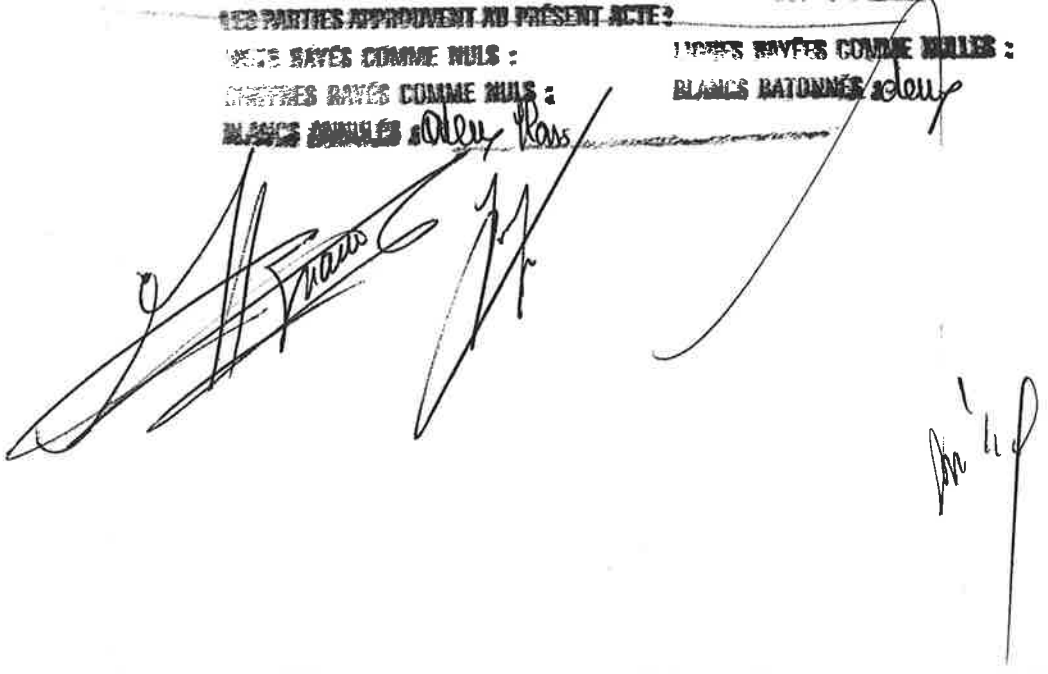
UNES BAYES COMME NULS :

DEUTRES BAYES COMME NULS :

BLANCS ANNULÉS *deux Pass*

UNES BAYES COMME NULLES :

BLANCS BAYONNÉS *deux*



DROIT DE TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT  
Annexe *Annexe* - à un acte  
reçu par le Notaire soussigné.

le 25 Octobre 1976

*M. J.*

MISE EN HARMONIE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

reçu par Maître Marcel BRISSE, Notaire à MEUDON, le 23 Décembre 1966.

PREMIERE PARTIE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

CHAPITRE PREMIER

DESIGNATION GENERALE DE L'IMMEUBLE -

Un immeuble situé à PARIS treizième arrondissement, 16, 18, Rue de la Glacière et 12, Impasse de la Santé, d'une superficie de (7.581 m<sup>2</sup>) sept mille cinq cent quatre vingt un mètres carrés.

Tenant :

....

*Ne voir l'original*  
*[Signature]*

*[Signature]*

ORIGINE DE PROPRIETE -

En ce qui concerne les quatre premiers paragraphes (sans changement).

I - ACQUISITION GRANDPIERRE -

....

II - ACQUISITION VELUOT -

....

III - ACQUISITION DENY -

....

IV - APPORT PAR LA SOCIETE IMPRIMERIE VIEILLEMARD -

....

Par contre, il y a lieu d'ajouter ce qui suit :

V - Cession de droits immobiliers par Monsieur et Madame BONSERGENT

Aux termes d'un acte reçu par Me BRISSE Notaire à Meudon, le trente décembre mil neuf cent soixante trois, Monsieur Marcel, Georges, Louis BONSERGENT Notaire Honoraire, et Madame Marie Madeleine Léona FIEVET, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à PARIS 39 Boulevard de Port Royal, ont cédé au profit de la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LES CHAMPS DE PORT ROYAL tous les droits pouvant leur appartenir sur l'Impasse de la Santé et Passage du Pré Ladvocat, tant en ce qui concerne la propriété du sol, qu'en ce qui concerne tous droits d'accès et passage.

Un acte complémentaire audit acte contenant cession de droits immobiliers sus-énoncé, a été dressé par Me BRISSE Notaire à Meudon, le vingt trois décembre mil neuf cent soixante six.

Une expédition tant de l'acte du trente décembre mil neuf cent soixante trois, contenant cession de droits immobiliers par Monsieur et Madame BONSERGENT, que de l'acte complémentaire qui y fait suite ont été publiés au Dixième Bureau des Hypothèques de la Seine le trente décembre mil neuf cent soixante six Volume 7.123 n° 6762 et Volume 7.123 n° 6761.

Observation étant ici faite qu'à la suite des acquisitions sus énoncées, la SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION LES CHAMPS DE PORT ROYAL a cédé à la Ville de PARIS, une parcelle de (192 m<sup>2</sup>) cent quatre vingt douze mètres carrés, en bordure de la Rue de la Glacière, suivant acte administratif en date du 28 Novembre 1966, publié au Dixième Bureau des Hypothèques de la Seine le 30 Décembre 1966, volume 7.123, numéro 6.763.

4

---

---

---

---

---

---

SERVITUDES -

....

DESTINATION DE L'IMMEUBLE -

L'immeuble est destiné à l'habitation .

Toutefois, dans la mesure où les règlements l'autorisent et à la condition que cela n'apporte aucune gêne aux autres copropriétaires, par le bruit, l'odeur ou n'aggrave pas les frais d'entretien des parties communes, il pourra être exercé une activité commerciale dans les locaux à ce destinés \_\_\_\_\_, l'utilisation des divers locaux pour l'exercice d'une profession libérale et plus généralement à usage de bureaux sera également admise sous réserve du respect des conditions ci-dessus.

Aucune modification pouvant compromettre la destination de l'ensemble de l'immeuble ne pourra être faite, sans le consentement de l'unanimité des propriétaires, la destination de chaque lot ne pourra être modifiée qu'à la demande de son propriétaire et par une décision de l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 26 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq numéro 65-557.

Chaque propriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot, il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes, sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble déterminée ci-dessus, et de se conformer aux prescriptions formulées dans la deuxième partie du règlement de copropriété.

Toutes tolérances au sujet des prescriptions édictées, quelles qu'aient pu en être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ou suppression de ces prescriptions.

46

CHAPITRE DEUXIEME

DEUXIEME PARTIE

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

1- Il existera entre les propriétaires un syndicat doté de la personnalité civile, dont le siège sera dans l'immeuble .

SYNDIC-

2- Le Syndic, représentant du Syndicat, administre l'immeuble et pourvoit à sa garde et à son entretien. Il dispose des pouvoirs conférés par tous textes réglementaires - Il est nommé pour la durée fixée par ces derniers .

3- Le syndic a le pouvoir d'ouvrir un compte à la Banque au nom du Syndicat . Il a la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre, signer et acquitter les chèques, effectuer toutes opérations postales . En outre, il peut désister le syndicat de tout droit de privilège et donner mainlevée avec ou sans constatation de paiement .

4- A la condition de respecter les dispositions du présent règlement le syndic pourra édicter toutes réglementations destinées à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement commun - Celles-ci seront soumises à l'approbation de l'assemblée générale statuant par voie de décision ordinaire et s'imposeront au même titre que les présentes .

5- Le syndic représentera de droit les copropriétaires dans toute association syndicale ou foncière - Il disposera des voix leur appartenant .

6- Les fonctions de syndic seront exercées dès la mise en vigueur du présent règlement de copropriété -  
Un syndic suppléant pourra être nommé .

CONSEIL SYNDICAL-

7- Un Conseil Syndical peut, à tout moment, être nommé par une décision de l'assemblée générale pour assister le syndic et contrôler sa gestion.

ASSEMBLEES GENERALES -

8- Les assemblées générales de copropriétaires fonctionnent conformément aux textes qui les réglementent . Une assemblée générale est convoquée chaque année avant le dix Mai .

9- Les convocations sont valablement adressées au propriétaire connu du syndic et au dernier domicile qui lui a été notifié .

10- En cas de démembrement de la propriété d'un lot et à défaut de désignation d'un représentant, les convocations sont valablement adressées au seul usufruitier .

11- Au début de chaque réunion, l'assemblée générale, provisoirement présidée par le copropriétaire présent, titulaire du plus grand nombre de voix et en cas d'égalité, par le plus âgé d'entre eux, désigne son Président et deux Scrutateurs qui constituent le bureau .

12- Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée qui est signé par le Président, par le Secrétaire et par les membres du bureau s'il en a été constitué .

13- Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération . Il indique le résultat de chaque vote et précise le nom de ceux qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus .

14- Tout membre de droit de l'assemblée peut obtenir du Syndic, copie ou extrait de tout procès-verbal de l'assemblée générale en en payant les frais au tarif alloué aux Greffiers pour les délivrances de grosses de jugement .

15- Lorsque seuls certains copropriétaires participent à certaines charges, ceux-ci prennent seuls part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses et ce, avec un nombre de voix proportionnel à leur participation à ces dépenses .

#### RECouvreMENT DES CHARGES -

16- Les aggravations anormales de charges communes dues au fait ou à la négligence d'un propriétaire déterminé ou d'une personne dont il serait responsable, resteraient entièrement à sa charge et devraient être payées exclusivement par lui . Il en serait ainsi par exemple en cas de dégradations causées à l'immeuble, d'augmentation de la puissance des radiateurs d'un appartement , de surprimes d'assurances occasionnées par la profession d'un occupant etc...

17- Le paiement des charges communes est effectué par le Syndic au fur et à mesure de leur exigibilité ; au moyen d'un fonds de roulement dont le montant et l'emploi provisoire sont fixés et, s'il y a lieu, modifiés par l'assemblée générale .

18- Ce fonds de roulement est versé au Syndic par chaque propriétaire , proportionnellement à la part lui incombant dans les charges afférentes à la conservation et à l'entretien de l'immeuble et dans la quinzaine qui suit la décision de l'assemblée générale .

19- Après l'expiration de chaque trimestre, le syndic adresse à chaque propriétaire le relevé des dépenses communes payées au cours du trimestre précédent et chaque propriétaire doit dans la quinzaine qui suit la réception de ce relevé , rembourser au syndic la part proportionnelle à sa charge .

20- En cas d'indivision d'un lot, tous les propriétaires indivis seront solidairement responsables entre vis, vis à vis du syndicat des copropriétaires , sans bénéfice de discussion , de toutes sommes dues afférentes audit lot .

21- En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera sans bénéfice de discussion, pour toutes sommes dues afférentes audit lot , entre les nupropriétaires et usufruitiers , comme entre les propriétaires et les bénéficiaires d'un droit d'habitation .

22- Après une simple mise en demeure par lettre recommandée adressée par le syndic , les sommes impayées pour charges et provision seront productives d'intérêts au taux fixé par l'assemblée et, jusqu'à décision contraire, au taux des avances sur titres de la BANQUE DE FRANCE plus cinq pour cent .

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

24- Toutes dispositions légales tendant à faciliter ou garantir le recouvrement des créances du Syndicat et des propriétaires s'appliqueront de plein droit . Il en est spécialement ainsi de l'article dix neuf de la loi numéro 65-557 .

25- L'assemblée générale peut, en outre, décider la création de fonds de réserve destinés à faire face à des réparations de travaux importants ( toitures etc... ) . L'assemblée détermine dans ce cas le montant de la somme à mettre en réserve , les dates auxquelles les propriétaires devront acquitter leur part proportionnellement et l'emploi provisoire qui devra en être fait .

26- Dans le cas où des recettes communes seraient effectuées , elles seraient portées au crédit de fonds de roulement et s'il s'agissait de sommes importantes , l'assemblée générale pourrait en décider l'affectation à un fonds de réserve ou encore la répartition entre les propriétaires proportionnellement à leurs parts de propriété .

#### ASSURANCES -

27- Le syndic souscrita , renouvellera, remplacera ou modifiera les polices d'assurances souscrites au nom du Syndicat des copropriétaires après avoir demandé à l'assemblée des copropriétaires de statuer sur la nature et l'importance des garanties .

28- Les intéressés contracteront individuellement à leur profit , frais et risques telles assurances complémentaires que bon leur semblera . Ils devront assurer, auprès d'une compagnie notoirement solvable , leur responsabilité personnelle en tant qu'occupants et justifier de cette assurance à toute réquisition du syndic : La même obligation s'appliquera à tous occupants du chef des copropriétaires .

yu

29- En cas de sinistre, l'indemnité sera déposée entre les mains du syndic faisant fonction de sequestre .

30- En cas de sinistrepartial, l'indemnité sera déposée entre les mains de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire et la majorité des copropriétaires sinistrés la demande

31- Si le sinistre est plus important, l'assemblée générale des copropriétaires du bâtiment sinistré statue à la majorité des voix, des copropriétaires sur la reconstruction .

La dépense est répartie comme la charge d'entretien du bâtiment . Si la décision est prise de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré il est procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'est pas reconstruit .

32- En cas de sinistre total, la reconstruction ne sera obligatoire que par décision de l'assemblée générale des propriétaires qui devra être prise à la majorité prévue par la loi .

33- Si la reconstruction est décidée, l'indemnité devra être mise entièrement à la disposition du syndic faisant fonction de sequestre, pour servir à la reconstruction totale, à moins que l'assemblée générale n'en décide autrement, à la majorité simple des votants .

34- S'il n'y a pas lieu à reconstruction, la répartition de l'indemnité aura lieu entre les propriétaires proportionnellement à leurs droits de propriété dans les choses communes . Quant aux parties pouvant subsister ( terrain, canalisations, sous-sol, constructions etc...), elles devront obligatoirement faire l'objet d'une mise en vente par adjudication publique dont le prix devra être réparti entre les copropriétaires de la manière sus-indiquée.

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

36- En ce qui concerne spécialement le CREDIT FONCIER, le COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et le CREDIT D'ALSACE ET DE LORRAINE, ces Etablissements pourront encaisser directement les indemnités de sinistre, à concurrence des sommes qui leur sont dues, contre l'engagement de réserver au syndic de l'immeuble, la quote-part d'indemnité, au fur et à mesure de l'avancement des travaux exécutés, sous réserve toutefois du droit, pour lesdits Etablissements, de retenir sur le montant des indemnités à eux versées, toute somme exigible sur leur créance .

37- Ces fractions d'indemnités devront être versées au syndic, sur présentation des mémoires des entrepreneurs, certifiés par l'architecte et le syndic . En tout état de cause, ces Etablissements pourront, s'ils le jugent utile, se réserver le droit de faire constater par leurs Inspecteurs ou architectes, aux frais des emprunteurs, le degré d'avancement des travaux et leur qualité, afin de déterminer les fractions d'indemnités à réserver proportionnellement à l'importance des travaux de reconstruction déjà effectués .

#### NOTIFICATIONS -

38- Toutes les notifications et mises en demeure prévues par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et par son décret d'application, sont valablement faites par lettre recommandée avec avis de réception à l'exception toutefois de la mise en demeure prévue à l'article 19 de la loi précitée .

39- Tous les litiges nés de l'application du présent règlement de copropriété sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de l'immeuble .

#### DOMICILE-

40- Tout copropriétaire doit notifier au syndic, l'élection de domicile attributive de juridiction dans le ressort du tribunal d'instance où est situé l'immeuble . A défaut, il est réputé de plein droit avoir élu domicile dans les locaux dont il est propriétaire .

A mention, de vingt cinq euros  
mil neuf cent soixante seize  
certifié exact.

Mc

