

Pierre LEMOINE
Notaire Associé à AMIENS
Bureau de CORBIE
80800 CORBIE

COPIE

27 Avril 1962

m. Clément

Règlement de co. propriété

Immeuble sis à Merlimont appartenant à M. Clément

M^E JOSEPH MORIN

DOCTEUR EN DROIT

Notaire à BERCK-SUR-MER (Pas-de-Calais)

LIMBOUR-LE HAVRE



10332



Avec Appareil MULTITEX
et carbone noir Multitex
Arrêté du 11-5-1955

demeurant à Vincennes, rue
d'Italie, n° 6 veuf en premières
noces de mad Helène Marie Léonie
Edith Dyanier et en

PARDEVANT Me Joseph MORIN, notaire
à BERCK SUR MER (Pas de Calais) soussigné
A COMPARU

Monsieur Paul Julien Henri CLEMENT
propriétaire sans profession, veuf en pre-
mières noces de Mme Hélène Marie Léonie
Edith Dyanier et en deuxièmes noces et non
remarié de Mme Laurence Albine Grèzes.

Né à Millam (Nord) le vingt trois
avril mil huit cent quatre vingt quatre.

LEQUEL a établi ainsi qu'il suit

1°) Le règlement de co-propriété
en vue de la division d'un immeuble sis à
MERLIMONT, à la Plage, Avenue de la Plage,
et Avenue du Centre.

2°) L'origine de propriété de l'im-
meuble dont s'agit.

3°) et les charges et conditions
sous lesquelles seront effectuées les ven-
tes des différents lots provenant de la
division de l'immeuble.

I.- REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

TITRE PREMIER

Dispositions générales

I.- Le présent règlement de copropriété
est établi en conformité de la loi du
vingt huit juin mil neuf cent trente huit,
afin notamment de :

1°) Déterminer les parties de l'immeu-
ble qui seront communes et celles qui se-
ront privées;

2°) Fixer les droits et obligations et
les charges des futurs propriétaires ou
leurs ayants cause, désignés au cours du
présent régime sous le nom de "co-
propriétaires";

3°) Organiser le fonctionnement du syn-
dicat des co-propriétaires et l'adminis-
tration de l'immeuble;

4°) Et régler entre les différents co-

526

REPOT N° 526 FORMALISE AU BUREAU
DES HYPOTHEQUES DE MONTREUIL-SUR-MER
LE 21 JUIN 1962 vol 244. N° 526
RECU. Nouv. pour. J. Dautin

TAXE	2.50
REPOT	4.20
FORMALITE	1.00
TOTAL	7.70

LE CONSERVATEUR

J. Dautin



SE

[Handwritten scribbles]

2

propriétaires futurs les rapports de voisinage et de co-propriété afin d'éviter toutes difficultés.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

II.- Ce règlement entrera en vigueur à partir du jour de la réalisation des ventes des locaux ou de l'un d'entre eux, et il sera obligatoire pour tous les copropriétaires, d'une fraction quelconque de l'immeuble et leurs ayants cause, quels qu'ils soient.

Toutes ses dispositions leur seront applicables et opposables sans aucune réserve.

Il en sera fait mention dans tous les contrats et actes déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux dépendant de l'immeuble en question, et les nouveaux propriétaires, qui seront également soumis à son exécution, devront en outre faire élection de domicile attributif de juridiction dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de Boulogne sur Mer, faute de quoi ce domicile sera de plein droit considéré comme étant élu dans l'immeuble.

III.- Dès que la division sera effective, les copropriétaires se trouveront obligatoirement et de plein droit groupés dans un syndicat, représentant légal de la collectivité, conformément à l'article 7 de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit.

Ce syndicat sera dénommé "Syndicat des copropriétaires de l'immeuble Avenue de la Plage à Merlimont". Il aura son siège chez le syndic, lequel est l'agent et le représentant officiel du syndicat.

IV.- Aucune modification ne pourra valablement être apportée au présent règlement si elle n'a pas fait l'objet d'une décision régulièrement prise par l'assemblée générale des copropriétaires aux conditions requises pour le cas particulier dont s'agit.

Le présent règlement, ainsi que les modifications qui en seront la suite, seront, conformément à l'article 8 de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit transcrites au bureau des hypothèques de Montreuil sur Mer.

TITRE DEUX

Désignation et division de l'immeuble

CHAPITRE PREMIER : Désignation de l'immeuble.

L'immeuble faisant l'objet du présent règlement de co-propriété est situé à Merlimont (Pas de Calais) à la Plage Avenue de la Plage et Avenue du Centre, sans numéro sur



aucune de ces avenues.

Il consiste :

1°) En un principal corps de bâtiment d'habitation sur l'Avenue de la Plage divisé en deux parties desservies chacune par un escalier l'une à l'ouest dénommée "Bellevue" l'autre à l'est dénommée "Jolivé".

2°) En une cour commune au Sud de ce principal corps de bâtiment avec sortie sur l'Avenue du Centre.

3°) En un grand hangar dans cette cour clos seulement sur trois côtés et qui restera comme la cour commune entre les co-propriétaires.

4°) Et en un corps de bâtiment d'habitation dans cette cour dont l'accès se fait dans la cour commune.

L'ensemble est édifié sur un terrain de la contenance superficielle d'après cadastre de mille cent trente deux mètres carrés tenant du nord à l'Avenue de la Plage, du Sud à l'Avenue du Centre et Monsieur Berlamont, de l'ouest à Monsieur Berlamont et M. Simonet et de l'est à Messieurs Salengrod, Caussement et Steward.

Le tout cadastré section E, numéros :

237 pour quatre cent deux mètres carrés ...	402
238 pour quatre cent cinq mètres carrés...	405
239 pour trois cent vingt cinq mètres carrés...	325

Total 1.132

Pour l'intelligence du présent règlement, l'ensemble immobilier dont s'agit sera divisé en deux groupes.

Groupe "A" qui comprendra le principal corps de bâtiment sur l'Avenue de la Plage dénommé "Bellevue" et "Jolivé".

Groupe "B" qui comprendra le corps de bâtiment sur cour.

La désignation de chacun de ces groupes s'établit comme suit :

GROUPE "A"

Bâtiment à usage d'habitation en façade sur l'Avenue de la Plage divisé en deux parties.

A) Partie à l'Ouest dénommée "Bellevue" comprenant :

Au sous-sol : douze petites caves

Au rez de chaussée :

Couloir d'entrée avec porte sur l'Avenue de la Plage et porte sur la cour, descente de cave et départ de l'escalier conduisant au premier étage.

A l'Ouest du couloir d'entrée appartement composé de Vestibule.

Jolivé
+ BELLEVUE



4

A gauche sur cour : water closet, cuisine avec évier^e et chauffe eau, chambre avec lavabo.

A droite sur l'Avenue : salle de séjour et chambre avec lavabo.

A l'Est du couloir d'entrée appartement composé de : Vestibule.

A droite sur cour : water closet, cuisine avec évier et chauffe eau, chambre avec lavabo.

A gauche sur l'Avenue : salle de séjour et chambre avec lavabo.

Au premier étage :

Palier et deux appartements identiques à ceux du rez de chaussée.

Au deuxième étage :

Palier et deux appartements identiques à ceux du rez de chaussée.

Grenier perdu au dessus.

B) Partie à l'Est dénommée "Jolivue" comprenant

Au rez de chaussée :

Couloir d'entrée avec porte sur l'Avenue de la Plage et porte sur la cour, départ de l'escalier conduisant au premier étage.

A l'Ouest du couloir d'entrée appartement composé de Vestibule.

A gauche sur cour : water closet, cuisine avec évier et chauffe eau, chambre avec lavabo.

A droite sur l'Avenue : salle de séjour et chambre avec lavabo.

A l'Est du couloir d'entrée appartement composé de : Vestibule.

A droite sur cour : water closet, cuisine avec évier et chauffe eau, chambre avec lavabo.

A gauche sur l'Avenue : salle de séjour et chambre avec lavabo.

Au premier étage :

Palier et deux appartements identiques à ceux du rez de chaussée,

Au deuxième étage :

Palier et deux appartements identiques à ceux du rez de chaussée.

Grenier perdu au dessus.

Eau et électricité dans chaque appartement de la partie "Bellevue" et de la partie "Jolivue" avec éclairage électrique de chaque entrée et de chaque cage d'escalier en ce qui concerne spécialement la partie "Bellevue",



éclairage électrique de l'escalier conduisant aux caves, du couloir desservant les caves et de chacune des caves.

Il est fait observer :

1°) En ce qui concerne l'alimentation en eau

Qu'il n'existe qu'une seule alimentation en eau desservant à la fois le groupe "A" et le groupe "B", avec deux compteurs.

2°) En ce qui concerne l'alimentation en électricité

Qu'il existe pour la partie "Bellevue" un compteur général et des compteurs divisionnaires pour l'appartement du rez de chaussée, côté Est du couloir d'entrée et chacun des appartements des étages.

Et qu'il existe pour la partie "Jolivue" un compteur général et des compteurs divisionnaires pour chacun des appartements du rez de chaussée et des étages.

GROUPE "B"

Bâtiment à usage d'habitation situé dans la cour commune dont l'accès se fait dans ladite cour comprenant :

Au rez de chaussée :

Entrée avec escalier conduisant aux étages

A l'est de l'entrée : water closet de l'appartement du rez de chaussée.

A l'Ouest de l'entrée appartement composé de cuisine avec évier et chauffe eau, salle de séjour et chambre avec lavabo, suite jointe à la suite avec sortie sur la cour.

~~A la suite de cet appartement une pièce à usage de remise avec accès indépendant dans la cour.~~

A mi-étage entre le rez de chaussée et le premier étage : water closet de l'appartement du premier étage.

Au premier étage :

Palier.

A l'Ouest du palier appartement composé d'entrée, cuisine avec évier et chauffe eau, salle de séjour, deux chambres à coucher avec lavabo.

A mi-étage entre le premier étage et le deuxième étage : water closet de l'appartement du deuxième étage.

Au deuxième étage :

Palier.

A l'ouest du palier appartement ayant la même composition que celui du premier étage.

Eau, électricité dans chaque appartement avec éclairage électrique de l'entrée et de la cage d'escalier.

Il est fait observer :

1°) En ce qui concerne l'alimentation en eau

qu'il n'existe qu'une seule alimentation en eau des-

Vente
x +



servant à la fois le groupe "A" et le groupe "B" avec deux compteurs.

2°) En ce qui concerne l'alimentation en électricité. Qu'il existe un compteur général et des compteurs divisionnaires pour chaque appartement, la canalisation électrique de la pièce du rez de chaussée à usage de remise étant branchée sur le compteur de l'appartement du rez de chaussée.

CHAPITRE DEUX : Etat descriptif de division de l'immeuble.

L'immeuble ci dessus désigné sera divisé :

1°) En parties communes à l'ensemble des co-propriétaires de la totalité de l'immeuble dites "parties communes générales".

2°) En parties communes à certains co-propriétaires afférentes au bâtiment dont dépend la fraction divisée ci-après indiquée dites "parties communes spéciales".

3°) Et en parties qui appartiendront privativement, divisément et exclusivement à chacun des co-propriétaires et qui seront celles affectées à son usage exclusif et particulier, c'est à dire les locaux avec les dépendances y affectées qu'il aura acquis tel qu'il va être indiqué ci-après.

Le propriétaire de chacun des lots ci-après désignés aura donc :

1°) La propriété indivise des parties communes de l'immeuble dans son ensemble et du bâtiment en dépendant dans les proportions ci-après fixées.

2°) et la propriété exclusive et particulière des locaux avec les dépendances y affectées compris dans son lot.

Ces droits de propriété seront inséparables de sorte que toute aliénation ou mutation devra comprendre l'ensemble des droits sur les parties privées et communes sans restriction.

D'autre part, les douze caves situées sous la partie "Bellevue" bien que formant des lots distincts des appartements de la même partie seront rattachées à ces derniers à raison de deux caves par appartement et ne pourront en être séparées de telle sorte qu'elles devront toujours appartenir au même propriétaire que l'appartement auquel elles ont été attachées.

Les parties communes générales c'est à dire celles portant sur l'ensemble de l'immeuble ci dessus désigné sont divisées en dix mille / dix millièmes et les parties communes spéciales c'est à dire celles portant sur le grou



pe dont le local dépend sont divisées en mille / millièmes pour chacun d'eux.

Cette division sera faite en vingt sept lots.

GROUPE "A"

Parties communes
Spéciales Générales

PREMIER LOT : Le premier lot comprend :

- 1°) La cave numéro un
- 2°) Les un / millième des parties communes spéciales, ci... 1/1.000
- 3°) et les huit / dix millièmes des parties communes générales ci... 8/10.000

DEUXIEME LOT : Le deuxième lot comprend :

- 1°) La cave numéro deux
- 2°) Les un/millième des parties communes spéciales, ci... 1/1.000
- 3°) et les huit/dix millièmes des parties communes générales ci... 8/10.000

TROISIEME LOT : Le troisième lot comprend :

- 1°) La cave numéro trois;
- 2°) Les un/millième des parties communes spéciales, ci... 1/1.000
- 3°) et les huit/dix millièmes des parties communes générales ci... 8/10.000

QUATRIEME LOT : Le quatrième lot comprend :

- 1°) La cave numéro quatre;
- 2°) Les un/millième des parties communes spéciales, ci... 1/1.000
- 3°) et les huit/dix millièmes des parties communes générales ci... 8/10.000

CINQUIEME LOT : Le cinquième lot comprend :

- 1°) La cave numéro cinq;
- 2°) Les un/millième des parties communes spéciales, ci... 1/1.000
- 3°) et les huit/dix millièmes des parties communes générales ci... 8/10.000

5/1.000 40/10.000



	Parties communes Spéciales	Générales
Report	5/1.000	40/10.000
<u>SIXIEME LOT</u> : Le sixième		
lot comprend :		
1°) La cave numéro six		
2°) Les un/millième des parties communes spéciales, ci...	1/1.000	
3°) et les huit/dix millièmes des parties communes générales ci...		8/10.000
<u>SEPTIEME LOT</u> : Le septième		
lot comprend :		
1°) La cave numéro sept		
2°) Les un/millième des parties communes spéciales, ci...	1/1.000	
3°) et les huit/dix millièmes des parties communes générales ci...		8/10.000
<u>HUITIEME LOT</u> : Le huitième		
lot comprend :		
1°) La cave numéro huit,		
2°) Les un/millième des parties communes spéciales, ci...	1/1.000	
3°) et les huit/dix millièmes des parties communes générales ci...		8/10.000
<u>NEUVIEME LOT</u> : Le neuvième		
lot comprend :		
1°) La cave numéro neuf,		
2°) Les un/millième des parties communes spéciales, ci...	1/1.000	
3°) et les huit/dix millièmes des parties communes générales ci...		8/10.000
<u>DIXIEME LOT</u> : Le dixième lot		
comprend :		
1°) La cave numéro dix,		
2°) les un/millième des parties communes spéciales, ci...	1/1.000	
3°) et les huit/dix millièmes des parties communes générales ci...		8/10.000
A reporter	10/1.000	80/10.000



	Parties communes	
	Spéciales	Générales
	10/1000	80/10000

Report
ONZIEME LOT : le onzième
 lot comprend :

- 1°) La cave numéro onze.
 - 2°) Les un/millièmes des parties communes spéciales, ci...
 - 3°) et les huit/dix millièmes des parties communes générales ci...
- 1/1000
8/10000

DOUZIEME LOT : le douzième
 lot comprend :

- 1°) La cave numéro douze.
 - 2°) Les un/millièmes des parties communes spéciales, ci...
 - 3°) et les huit/dix millièmes des parties communes générales ci...
- 1/1000
8/10000

TREIZIEME LOT : le treizième
 lot comprend :

- 1°) L'appartement sis dans la partie ouest de l'immeuble dite "Bellevue" au rez de chaussée à l'ouest du couloir d'entrée composé de vestibule; à gauche sur cour water closet, cuisine avec évier et chauffe eau, chambre avec lavabo; à droite sur l'Avenue de la Plage salle de séjour et chambre avec lavabo. Eau, électricité.
 - 2°) Les quatre vingt deux/millièmes des parties communes spéciales, ci...
 - 3°) et les six cent soixante/dix millièmes des parties communes générales, ci...
- 82/1000
660/10000

QUATORZIEME LOT : le quatorzième
 lot comprend :

- 1°) L'appartement sis dans la partie ouest de l'immeuble dite "Bellevue" au rez de chaussée à l'Est du couloir d'entrée composé de vestibule; à droite sur cour :water
- à reporter 94/1000 756/10000



Perties communes
 Spéciales 94/1000 Générales 756/10000

report :

closet, cuisine avec évier et chauffe eau, chambre avec lavabo; à gauche sur l'Avenue de la Plage, salle de séjour et chambre avec lavabo. Eau, électricité.

2°) Les quatre vingt deux/millièmes des parties communes spéciales, ci...

82/1000

3°) et les six cent soixante/dix millièmes des parties communes générales, ci...

660/10000

QUINZIEME LOT : Le quinzième lot comprend :

1°) L'appartement sis dans la partie ouest de l'immeuble dite "Bellevue" au premier étage à l'ouest du palier composé de vestibule à gauche sur cour : water closet, cuisine avec évier et chauffe eau chambre avec lavabo; à droite sur l'Avenue de la Plage, salle de séjour et chambre avec lavabo.

Eau, électricité.

2°) Les quatre vingt trois/millièmes des parties communes spéciales, ci..

83/1000

3°) et les six cent soixante dix/dix millièmes des parties communes générales, ci...

670/10000

SEIZIEME LOT : le seizième lot comprend :

1°) l'appartement sis dans la partie ouest de l'immeuble dite "Bellevue" au premier étage à l'Est du palier composé de vestibule; à droite sur cour : water closet, cuisine avec évier et chauffe eau, chambre avec lavabo; à gauche sur l'Avenue de la Plage : salle de séjour et chambre avec lavabo.

Eau, électricité.

à reporter ...

259/1000 2.086/10000

	Parties communes	
	Spéciales	Générales
	259/1000	2086/10000

Report :

2°) Les quatre vingt trois millièmes des parties communes spéciales, ci...	83/1000	
3°) et les six cent soixante dix/dix millièmes des parties communes générales, ci...		670/10000

DIX SEPTIEME LOT : le dix septième lot comprend :

1°) L'appartement sis dans la partie Ouest de l'immeuble dite "Bellevue" au deuxième étage à l'ouest du palier composé de vestibule; à gauche sur cour, water closet, cuisine avec évier et chauffe eau, chambre avec lavabo; à droite sur l'Avenue de la Plage, salle de séjour et chambre avec lavabo
Eau, électricité.

2°) les quatre vingt deux/millièmes des parties communes spéciales, ci...	82/1000	
---	---------	--

3°) et les six cent soixante/dix millièmes des parties communes générales, ci...		660/10000
--	--	-----------

DIX HUITIEME LOT : le dix huitième lot comprend :

1°) l'appartement sis dans la partie Ouest de l'immeuble dite "Bellevue" au deuxième étage à l'Est du palier composé de vestibule à droite sur cour, water closet, cuisine avec évier et chauffe eau, chambre avec lavabo; à gauche sur l'Avenue de la Plage, salle de séjour et chambre avec lavabo.
Eau, électricité.

2°) les quatre vingt deux/millièmes des parties communes spéciales, ci..	82/1000	
--	---------	--

3°) et les six cent soixante/dix millièmes des parties commu-		
---	--	--

à reporter	506/1000	3416/10000
------------	----------	------------



[Handwritten signature]

Parties communes	
Spéciales	Générales
506/1000	3416/10000
	660/10000

Jolivue
↓

nes générales, ci...

DIX NEUVIEME LOT : le dix neuvième lot comprend

1°) L'appartement sis dans la partie Est de l'immeuble dite "Jolivue" au rez de chaussée à l'ouest du couloir d'entrée composé de vestibule; à gauche sur cour : water closet, cuisine avec évier et chauffe eau, chambre avec lavabo à droite sur l'Avenue de la Plage: salle de séjour et chambre avec lavabo.

Eau, électricité.

2°) les quatre vingt deux/millièmes des parties communes spéciales, ci...

82/1000

3°) et les six cent soixante/dix millièmes des parties communes générales, ci...

660/10000

VINGTIEME LOT : le vingtième lot comprend :

1°) L'appartement sis dans la partie Est de l'immeuble dite "Jolivue" au rez de chaussée à l'Est du couloir d'entrée composé de vestibule; à droite sur cour : water closet, cuisine avec évier et chauffe eau, chambre avec lavabo; à gauche sur l'Avenue de la Plage, salle de séjour et chambre avec lavabo.

Eau, électricité.

2°) les quatre vingt deux/Millièmes des parties communes spéciales, ci...

82/1000

3°) et les six cent soixante/dix millièmes des parties communes générales, ci...

660/10000

VINGT ET UNIEME LOT : le vingt et unième lot comprend :

1°) L'appartement sis dans la

à reporter

670/1000

5396/10000

Parties communes
Spéciales 670/1000 Générales 5396/10000

Report :
partie Est de l'immeuble dite
"Jolivue" au premier étage à l'
Ouest du palier composé de vestibule,
à gauche sur cour : water closet,
cuisine avec évier et chauffe
eau, chambre avec lavabo, à droite
sur l'avenue de la Plage, salle
de séjour et chambre avec lavabo
Eau, électricité.

2°) Les quatre vingt trois/
millièmes des parties communes spéciales, ci...

83/1000

3°) et les six cent soixante
dix/dix millièmes des parties
communes générales, ci...

670/10000

VINGT DEUXIEME LOT : le
vingt deuxième lot comprend :

1°) l'appartement sis dans la
partie Est de l'immeuble dite
"Jolivue" au premier étage à l'
Est du palier composé de vestibule;
à droite sur cour:water closet,
cuisine avec évier et chauffe
eau, chambre avec lavabo; à gauche
sur l'Avenue de la Plage:salle
de séjour et chambre avec lavabo.
Eau, électricité.

2°) Les quatre vingt trois/
millièmes des parties communes
spéciales, ci...

83/1000

3°) et les six cent soixante
dix/dix millièmes des parties
communes générales, ci...

670/10000

VINGT TROISIEME LOT : le
vingt troisième lot comprend :

1°) l'appartement sis dans la
partie Est de l'immeuble dite
"Jolivue" au deuxième étage à l'
Ouest du palier composé de vestibule;
à gauche sur cour :water closet,
cuisine avec évier et

à reporter

836/1000

6736/10000



[Handwritten signature]

Parties communes
Spéciales 836/1000
Générales 6736/10000

Report

chauffe eau, chambre avec lavabo; à droite sur l'Avenue de la Plage, salle de séjour et chambre avec lavabo. Eau, électricité.

2°) les quatre vingt deux/millièmes des parties communes spéciales, ci...

82/1000

3°) et les six cent soixante/dix millièmes des parties communes générales ci...

660/10000

VINGT QUATRIEME LOT :

Le vingt quatrième lot comprend :

1°) l'appartement sis dans la partie Est de l'immeuble dite "Jolivue" au deuxième étage à l'Est du palier composé de vestibule, à droite sur cour : water closet, cuisine avec évier et chauffé eau, chambre avec lavabo; à gauche sur l'Avenue de la Plage, salle de séjour et chambre avec lavabo. Eau, électricité.

2°) les quatre vingt deux/millièmes des parties communes spéciales, ci...

82/1000

3°) et les six cent soixante/dix millièmes des parties communes générales, ci

660/10000

Totaux ..

1000/1000 8056/10000 8056/10000

"GROUPE "B"

VINGT CINQUIEME LOT: le vingt cinquième lot

comprend :

1°) l'appartement au rez de chaussée à l'ouest de l'entrée composé de cuisine avec évier et

à reporter

8056/10000

43

Parties communes
Spéciales Générales
8056/10000

Report
chauffe eau, salle de
séjour et chambre avec
lavabo, autre pièce à la
suite avec sortie sur
cour, water closet au rez
de chaussée à l'Est
de l'entrée? Eau, élec-
tricité.

2°) les trois cent
trente quatre/millièmes
des parties communes
spéciales, ci...

334/1000

3°) et les six cent
cinquante/dix millièmes
des parties communes
générales, ci...

650/10000

VINGT SIXIEME LOT

Le vingt sixième lot
comprend :

1°) l'appartement au
premier étage à l'Ouest
du palier composé de ves-
tibule, cuisine avec
évier et chauffe eau
salle de séjour, deux
chambres avec lavabo ain-
si que le water closet à
mi étage entre le rez de
chaussée et le premier
étage. Eau, électricité

2°) les trois cent trente
trois millièmes des par-
ties communes spéciales
ci...

333/1000

3°) et les six cent qua-
rante sept/dix millièmes
des parties communes
générales, ci...

647/10000

VINGT SEPTIEME LOT :

Le vingt septième lot
comprend :

1°) L'appartement au
deuxième étage à l'ouest
du palier composé de ves-
à reporter

~~667/1000~~ 1297/10000

~~8056/10000~~



Parties communes
Spéciales générales
667/1000 1297/10000 8056/10000

W. H.

tibule, cuisine avec évier et chauffe eau salle de séjour, deux chambres avec lavabo ainsi que le water closet à mi étage entre le premier et le deuxième étage. Eau électricité.

2°) les trois cent trente trois/millièmes des parties communes spéciales, ci...

333/1000

3°) et les six cent quarante sept/dix millièmes des parties communes générales, ci

647/10000

Totaux

1000/1000 1944/10000 1944/10000

10000/10000

CHAPITRE TROIS : Tableau récapitulatif de division de l'immeuble.

N° du lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Quote-part dans les parties communes...		
					Spéciales	Générales	
1	GROUPE "A"	Escalier côté Ouest "Bellevue"	sous sol	Cave	1/1000	8/10000	
2				Cave	1/1000	8/10000	
3				Cave	1/1000	8/10000	
4				Cave	1/1000	8/10000	
5				Cave	1/1000	8/10000	
6				Cave	1/1000	8/10000	
7				Cave	1/1000	8/10000	
8				Cave	1/1000	8/10000	
9				Cave	1/1000	8/10000	
10				Cave	1/1000	8/10000	
11				Cave	1/1000	8/10000	
12				Cave	1/1000	8/10000	
13				Rez de chaussée	Appartement côté Ouest du couloir	82/1000	660/10000
14				Rez de chaussée	Appartement côté Est du couloir	82/1000	660/10000
					176/1000	1416/10000	

N° du lot	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature du lot	Quote-part dans les parties communes...		
					Spéciales	Générales	
15	GROUPE "A"	Escalier côté ou-est "Bellevue"	Premier étage	Appartement côté Ouest du palier	176/1000 83/1000	1416/10000 670/10000	
16			Premier étage	Appartement côté Est du palier	83/1000	670/10000	
17			Deuxième étage	Appartement côté Ouest du palier	82/1000	660/10000	
18			Deuxième étage	Appartement côté Est du palier	82/1000	660/10000	
19			Rez de chaussée	Appartement côté Ouest du couloir	82/1000	660/10000	
20			Rez de chaussée	Appartement côté Est du couloir	82/1000	660/10000	
21			Premier étage	Appartement côté Ouest du palier	83/1000	670/10000	
22			Premier étage	Appartement côté Est du palier	83/1000	670/10000	
23			Deuxième étage	Appartement côté Ouest du palier	82/1000	660/10000	
24			Deuxième étage	Appartement côté Est du palier	82/1000	660/10000	
				1000/1000	8056/10000	8056/10000	
25	GROUPE "B"	Escalier unique	Rez de chaussée	Appartement	334/1000	650/10000	
26			Premier étage	Appartement	333/1000	647/10000	
27			Deuxième étage	Appartement	333/1000	647/10000	
				1000/1000	1944/10000	1944/10000	
						10000/10000	

CHAPITRE QUATRE : Énumération des parties privées comprises dans chaque lot.

Chaque co-proprétaire aura la propriété exclusive et particulière des locaux ainsi que des dépendances y affectées, composant chaque lot.



[Handwritten signature]

Cette propriété comprend notamment, sans que cette énonciation, purement énonciative, soit limitative :

- La porte d'entrée des appartements et locaux;
- Les enduits des murs;
- Les divisions intérieures (cloisons, menuiserie).
- Les parquets, carrelages, revêtements de sols;
- Les enduits des plafonds, y compris les lattis s'il en existe;

Les fenêtres sur rue et sur cour avec leurs appuis, volets et persiennes et leur garde corps, et les balustrades en fer des balcons et balconnets;

- Les portes palières et les portes de communication;
- Les canalisations à l'intérieur des appartements et locaux, à partir des chutes ou colonnes de distribution communes;

Les installations sanitaires dans les appartements et locaux, y compris les water-closets, toilettes, salles de bains et les conduits d'évacuation des eaux usées depuis les appareils jusqu'à la chute commune;

~~L'encadrement et les dessus de cheminées, les coffres et faux coffres;~~

- Les placards, étagères et penderies;
- Les installations de cuisine, pierre à évier notamment;

Et, en général, tout ce qui est inclus à l'intérieur des appartements ou locaux et affecté à leur usage exclusif, sauf toutefois la propriété des appareils et installations qui peuvent être en location ou appartenir aux locataires et autres occupants, chaque acquéreur devant faire son affaire personnelle des revendications qui pourraient être faites à ce sujet par ceux ci.

Les séparations entre appartements, locaux et caves seront mitoyennes entre les copropriétaires intéressés, si ces séparations ne sont pas constituées par un gros mur faisant partie de l'ossature générale de l'immeuble.

Les boîtes aux lettres installées dans les couloirs d'entrée appartiendront en particulier à chacun des copropriétaires de locaux auxquels elles seront affectées mais elles devront toujours être d'un modèle unique déterminé par le syndic.

Il en sera de même des paillassons et des sonnettes de chaque appartement ainsi que des divers compteurs de chaque appartement.

CHAPITRE CINQ : Énumération des parties et choses communes.

1°) A tous les copropriétaires de l'immeuble --

*parties
Communes
générales*

Les parties communes à tous les co-propriétaires de l'immeuble dites "parties communes générales" comprendront l'ensemble du terrain bâti ou non bâti sur lequel repose l'immeuble;

Les murs de clôture et de séparation d'avec les voisins ainsi que le mur et la porte d'entrée le long de l'Avenue du Centre mais non les murs du bâtiment de chaque groupe servant de limite avec les voisins qui constitueront des parties communes spéciales.

Le revêtement ou pavage de la cour; le grand hangar dans la cour ainsi que la pièce à usage de remise au rez-de-chaussée du groupe "B".

Les canalisations d'eau et d'électricité dans toutes les parties où elles sont communes aux deux groupes; les fosses, puisards et leurs canalisations communes aux deux groupes.

Et, enfin, d'une façon générale, toutes les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un groupe ou d'un copropriétaire de ce groupe, l'énumération ci-dessus étant purement énonciative et non limitative.

2°) Aux copropriétaires de chaque groupe. Les parties communes aux copropriétaires de chaque groupe dites "parties communes spéciales" comprendront :

Les fondations et basses fondations;

Les gros murs des façades, des pignons et de refend les murs mitoyens;

Les charpentes, les poutres et solives, les planchers (abstraction faite des parquets et plafonds).

La toiture, les parties vitrées, les fenêtres et lucarnes éclairant les passages, escaliers et couloirs communs (mais non pas les parties vitrées, fenêtres et lucarnes éclairant des parties de propriété particulière).

Les coffres, gaines et têtes de cheminées, les souches de cheminées et mitrons, les ventilations sur combles

Les ornements des façades et les balcons (mais non pas les garde corps, balustrades, rampes, barres d'appui des balcons ou fenêtres, ni les abat-jour, jalousies, persiennes, volets, stores et leurs accessoires);

Les gouttières, les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales et ménagères et des matières usées, les conduites de descente des water closets, les appareils et les canalisations d'eau, d'électricité et, en général, les appareils et canalisations de toute nature d'utilité commune (mais non pas les appareils et parties de canalisations conduites ou tuyaux affectés, à l'intérieur de chaque appartement, à l'usage exclusif et particulier de chaque ap-



[Handwritten signature]

partement, non plus que les compteurs particuliers);
Les différents coffres des compteurs;
Les puisards, fosses et leurs canalisations spéciales à chaque groupe;
Les portes d'entrée sur rue et sur cour, les vestibules, les escaliers et leurs cages, les paliers;
La porte d'accès aux caves, la descente de cave, le couloir et dégagement des caves;
Les appareils et installations d'éclairage des parties communes, les paillassons des escaliers et vestibules communs mais non pas les paillassons qui se placent habituellement à la porte de chaque appartement;
Etant précisé que cette énumération est purement énonciative et non limitative.

3°) Toutes les parties ou choses communes ci-dessus sont considérées comme un accessoire obligatoire et indispensable des parties privatives devant appartenir individuellement et exclusivement à chaque propriétaire.

Elles seront la propriété avec indivision forcée desdits propriétaires et seront considérées comme grevées de servitude perpétuelle au profit des parties privatives leur appartenant individuellement, cette servitude consistant dans l'affectation obligatoire et perpétuelle desdites parties communes à leurs usages respectifs.

Elles appartiennent aux copropriétaires dans les proportions établies plus haut.

TITRE TROIS

Droits et obligations des copropriétaires.

CHAPITRE PREMIER : Dispositions générales.

Tout co-propriétaire sera responsable à l'égard de tout autre co-propriétaire des troubles de jouissance, des fautes ou négligences et des infractions aux présentes dispositions dont lui-même, ses préposés, ses serviteurs, les locataires ou occupants quelconques de ses locaux, seraient directement ou indirectement les auteurs.

Tout co-propriétaire devra donc imposer le respect des prescriptions du présent article aux locataires ou occupants quelconques de ses locaux (sans que pour autant soit dérogée sa propre responsabilité).

Aucune tolérance ne pourra, même avec le temps, devenir un droit acquis.

La responsabilité du syndic ne pourra être recherchée en cas de vol, d'actions délictueuses ou criminelles commis dans chaque immeuble.

Les conventions stipulées sous le présent titre constituent des servitudes qui subsisteront à perpétuité



sauf application des articles 703 à 710 du Code Civil.

En conséquence et par dérogation à l'article 815 du Code Civil aucun co-proprétaire ne pourra demander la licitation des choses communes.

CHAPITRE DEUXIEME : Usage des choses et parties communes.

Article premier : L'aspect des choses et parties communes devra être respecté, sauf décision de l'Assemblée des co-proprétaires prise comme il sera dit au titre VII ci-après, paragraphe cinq, alinéa B (double majorité).

Tous écriteaux, plaques, enseignes visibles de l'extérieur et décorations extérieures sont interdits, sauf obligation légale ou décision de l'assemblée des co-proprétaires prise comme indiqué au paragraphe précédent.

Les écriteaux annonçant une mise en vente ou en location d'un lot sont autorisés à la condition que les usages locaux soient respectés.

Les plaques indicatrices de profession ne devront pas excéder les dimensions de vingt centimètres sur trente centimètres et seront placées exclusivement sur les portes d'entrée des appartements.

Ces plaques devront être conformes aux prescriptions du syndic.

Article deuxième : Les livraisons de matières sales et encombrantes devront être effectuées le matin avant dix heures et jamais les dimanches et jours fériés.

Les stipulations du chapitre trois ci-après qui ont trait à l'usage des parties privées seront également applicables à l'usage des choses et parties communes.

D'une manière générale nul ne pourra, même temporairement encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel en dehors de leur destination normale, sauf exception décidée par l'assemblée générale dans les conditions prévues au titre VII ci-après, paragraphe cinq, alinéa B (double majorité).

Les co-proprétaires pourront remiser leur voiture soit dans le hangar commun dans les limites des places disponibles soit dans la cour; il en sera de même de leurs locataires ou occupants de leurs locaux mais les voitures des personnes venant leur rendre visite n'auront pas accès dans la cour.

Le même régime sera appliqué aux voitures d'enfants.

Nul ne pourra utiliser la cour pour son usage personnel et les enfants ne pourront y jouer.



Les co-propriétaires du groupe "B" devront entrer et sortir exclusivement par la porte donnant sur l'Avenue du Centre. Ceux du groupe "A" pourront entrer et sortir soit par les portes donnant sur l'Avenue de la Plage, soit par la porte donnant sur l'Avenue du Centre. Il en sera de même de tous locataires, occupants et visiteurs.

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

Article troisième : Aucun co-propriétaire ne pourra augmenter les branchements particuliers d'eau ou d'électricité sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des co-propriétaires statuant à la majorité simple.

Aucune vente aux enchères publiques, judiciaires ou volontaires de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu même après le décès dans l'enceinte de la propriété.

L'assemblée générale des co-propriétaires pourra édicter d'autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes en se conformant aux dispositions du titre VII ci-après, paragraphe cinq, alinéa B (double majorité).

CHAPITRE TROISIEME : Usage des parties privées.

Article premier : Chacun des co-propriétaires aura en ce qui concerne les locaux qui seront sa propriété privée le droit d'en jouir et disposer comme de chose lui appartenant en toute propriété à la condition de ne jamais nuire aux autres co-propriétaires et de se conformer aux stipulations ci-après.

Article deuxième : Travaux particuliers.

Il pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera la distribution intérieure de ses locaux et de leurs dépendances.

Mais en cas de travaux pouvant affecter la solidité de l'immeuble ou plus généralement intéresser toutes choses ou parties communes ou encore une partie privée dont il ne serait pas propriétaire, il devra au préalable obtenir l'assentiment du syndic, lequel pourra en référer, le cas échéant à l'assemblée des co-propriétaires, ces travaux et tous ceux qui en découleront devront être exécutés toujours à ses frais sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront également à sa charge.

Il devra s'adresser à des entrepreneurs agréés par le syndic ou l'architecte de l'immeuble pour tous travaux de maçonnerie, plomberie, fumisterie.



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

Il pourra faire placer des stores ou persiennes aux fenêtres de son appartement, mais ceux ci devront être uniformes pour l'immeuble et d'un modèle agréé par le syndic.

Article troisième : Division; réunion.

Chaque lot ne pourra être aliéné, dévolu ou attribué de quelque manière que ce soit, qu'en totalité, sans pouvoir être subdivisé, sauf décision de l'assemblée des co-proprétaires l'autorisant à la double majorité prévue au titre VII ci-après, paragraphe cinq, alinéa B.

Les caves ne pourront être utilisées que par l'un des co-proprétaires ou locataires de l'immeuble.

Article quatrième : Mode d'occupation.

Les locaux ne pourront être occupés que bourgeoisement par des personnes de bonnes vies et mœurs à l'exclusion de toute utilisation industrielle, commerciale ou artisanale.

Les locations meublées ou non, saisonnières ou non seront permises à la condition que les locaux soient toujours à usage d'habitation bourgeoise et occupés tels que le propriétaire veilla à la parfaite tenue de son locataire et que celui ci satisfasse à toutes les conditions du présent règlement, le tout sous le contrôle et la surveillance du syndic. Les professions libérales seront admises cependant il ne pourra être exercé dans l'ensemble de l'immeuble deux professions semblables, sans l'accord des co-proprétaires et sont interdites : les médecins employant les rayons "X", ou les substances radio actives ou soignant des maladies contagieuses, ainsi que toute clinique, laboratoire, maison de santé ou de soins particuliers, cours de musique, de chant, de danse, cercle ni toute profession qui produirait pour les voisins du bruit, des mauvaises odeurs ou un trouble quelconque ou qui choquerait les bonnes mœurs.

Aucun propriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance diurne ou nocturne par le bruit, les appareils sonores, les trépidations, les odeurs la chaleur, les radiations ou autres causes.

En ce qui concerne les écriteaux, plaques, enseignes visibles de l'extérieur et les décorations extérieures, les prescriptions édictées sous le chapitre deuxième ci dessus seront également applicables à l'usage des parties privées en tout cas il ne devra jamais être porté atteinte à l'harmonie générale de chaque groupe et de l'ensemble de l'immeuble.



[Handwritten signature]

24

Article cinquième : Réglementation générale.

Il ne devra rien être fait qui puisse nuire à l'ordre à la propreté, à la salubrité ou à la sécurité de chaque groupe et de l'ensemble de l'immeuble.

Il ne devra être cassé ni bois ni charbon dans les locaux.

Aucun objet ne devra être déposé sur les bords des fenêtres.

Il ne devra pas être étendu de linge ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur les balcons ou loggias ni dans la cour.

La présence d'aucun animal n'est admise, sauf autorisation préalable de l'assemblée générale statuant à la majorité simple.

Tout co-proprétaire n'occupant pas lui-même son appartement ou local restera personnellement à l'exécution du présent règlement et sera responsable vis à vis des autres co-proprétaires des manquements et infractions du locataire ou occupant de son local.

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

Les conduits de fumée devront être ramonés par le fumiste aussi souvent que l'usage qui en sera fait et les règlements rendent les ramonages nécessaires et obligatoires. Il est expressément interdit d'employer des appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs et des combustibles pouvant bistrer ou détériorer les conduits de fumée de quelque façon que ce soit.

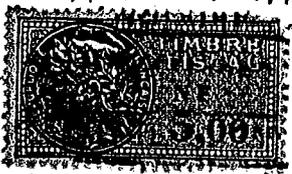
Les conduits de fumée ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés ou comme gaines de ventilation.

Les propriétaires des caves où passent les canalisations d'eau devront, en cas d'absence, laisser une clef de leurs caves au syndic de l'immeuble de façon à lui permettre toute surveillance nécessaire, toutes mesures à prendre en cas de gelée et tous relevés de compteurs.

Article sixième : Entretien.

Les portes donnant accès aux parties privées, les fenêtres, volets persiennes, stores, jalousies et fermetures, les appuis, garde corps, balustres et balustrades devront être entretenus et maintenus en bon état par leurs propriétaires respectifs.

Toutefois, afin de respecter l'aspect et l'harmonie de l'ensemble, la réfection des peintures devra être faite au moins tous les trois ans par chaque co-proprétaire en



respectant les teintes actuellement appliquées sur l'immeuble.

Les paillassons placés au devant des portes donnant accès aux parties privées devront être maintenus en bon état et être conformes au modèle que pourra adopter l'assemblée générale des co-propriétaires statuant à la majorité simple.

Article septième : Travaux à supporter.

Les co-propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des travaux et réparations qui deviendraient nécessaires aux choses et parties communes ou parties privées appartenant aux autres co-propriétaires, étant entendu que les travaux devront être exécutés avec toute la célérité désirable aucuns travaux ne pourront être effectués pendant la période du premier juin au trente septembre sauf urgence.

Les co-propriétaires devront si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter des réparations ou travaux.

TITRE QUATRE

CHARGES COMMUNES.

X CHAPITRE PREMIER : Énumération et répartition des charges communes.

Les charges communes comprendront notamment les frais et dépenses suivantes :

Les dépenses afférentes au sol, aux escaliers (marches, contremarches, rampes, main courante) aux couloirs d'entrée du rez de chaussée, aux portes communes, aux paliers des étages, aux compteurs d'électricité pour les parties communes, aux diverses canalisations et leurs appareils pour tout ce qui se trouve avant les branchements particuliers de chaque appartement, aux canalisations et écoulements des eaux pluviales, aux puisards et fosses d'aisances et leurs canalisations à l'exception de la partie de ces canalisations se trouvant après les branchements particuliers de chaque appartement, à l'éclairage des parties communes, aux canalisations d'éclairage des parties communes et leur appareillage, au revêtement du sol des parties communes.

Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat notamment les honoraires du syndic, les primes d'assurances, les impôts communs, les salaires et charges sociales concernant le personnel chargé de l'entretien des immeubles.



26

Les dépenses afférentes aux fondations, aux gros murs (façades, pignons et refends) en un mot tous les murs et éléments constituant l'ossature des bâtiments, au gros oeuvre des planchers des bâtiments (mais non compris le parquet ou tout autre revêtement formant le sol, ni le lattis ou tout autre matériau fixé pour recevoir l'enduit formant plafond.

Aux charpentes et couvertures.

Aux murs et cloisons séparant les parties communes des parties privées (mais non aux portes donnant accès à chaque partie privée) aux murs et cloisons séparant des lots ou supportant des planchers (mais non aux enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot).

Aux coffres, conduits de fumée, gaines et ventilations ainsi qu'aux souches, têtes de cheminées et leurs accessoires.

Aux ornements extérieurs des façades des bâtiments à l'exception des fenêtres, volets, persiennes, appuis, garde corps, balustres, balustrades et fermetures.

Toutes les charges communes seront réparties, savoir :

Entre tous les co-propriétaires des groupes "A" et "B" dans la proportion des dix millièmes dont ils sont co-propriétaires dans les choses et parties communes générales s'il s'agit de charges communes aux deux groupes "A" et "B".

Et entre les co-propriétaires de chaque groupe "A" ou "B" dans la proportion des millièmes dont ils sont co-propriétaires dans les choses et parties communes spéciales s'il s'agit de charges communes à l'un ou à l'autre des groupes "A" ou "B".

~~Les dépenses de consommations d'électricité concernant la pièce à usage de remise au rez de chaussée du groupe "B" seront réparties entre tous les co-propriétaires proportionnellement à leur quote part dans les parties communes générales et remboursées par le syndic au co-propriétaire du lot N° 25 selon un mode à convenir entre eux.~~

CHAPITRE DEUX : Règlement des charges communes.

Article premier : Cas généraux.- Mutation.- Indivision.

Le compte des charges communes sera établi une fois par an dans les six mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu au plus tard dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes une provision sera versée par chaque



co-propriétaire dès son entrée en jouissance. Le montant de cette provision est fixé actuellement à un nouveau franc par dix millièmes de co-propriété générale.

Le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également dès son entrée en jouissance, chaque co-propriétaire versera entre les mains du syndic la provision nécessaire.

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

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'Assemblée générale.

Article deux : En cas d'indivision de la propriété d'un lot tous les propriétaires indivis et leurs héritiers et représentants seront solidairement et indivisément responsables entre eux, vis à vis du syndicat des co-propriétaires sans bénéfice de discussion de toutes sommes afférentes audit lot.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera sans bénéfice de discussion pour toutes sommes dues, afférentes audit lot, entre les nus propriétaires et leurs héritiers et représentants et les usufruitiers. La créance du syndicat sera indivisible entre les nus propriétaires et leurs héritiers et représentants qui seront tenus solidairement avec les usufruitiers chacun pour le tout.

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

Article trois : En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit doivent dans les deux mois du décès justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du notaire rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau propriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

Ces dispositions sont applicables en cas de mutation résultant d'un legs particulier.



28

Article quatre : En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau co-proprétaire est tenu vis à vis du syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, même avant l'approbation des comptes par l'assemblée générale et alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou de travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation.

L'ancien co-proprétaire reste tenu vis à vis du syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au syndicat.

Toute mutation doit être, dans les quinze jours de sa date, notifiée au syndicat par le nouveau co-proprétaire au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'acquit de réception. Dans le mois de la réception de cette notification le syndic doit indiquer au nouveau co-proprétaire le montant des sommes appelées qui ne sont pas encore payées au syndicat par l'ancien co-proprétaire, lors que cette indication est donnée dans le délai prévu, le nouveau co-proprétaire est responsable vis à vis du syndicat des sommes arriérées incombant à l'ancien co-proprétaire.

Lors que le syndic ne donne pas cette indication dans le délai qui lui est imparti, le nouveau co-proprétaire n'est pas responsable du montant de ces appels de fonds impayés.

A défaut de notification de la mutation dans le délai de quinze jours ci dessus prévu, l'ancien et le nouveau co-proprétaire sont solidairement responsables du paiement de toutes les sommes mises en recouvrement avant la mutation.

Il en sera de même au cas où le prix de la vente est payé hors la vue du notaire, au cas de donation et au cas de charges hypothécaires ou privilégiées supérieures au prix de la cession.

Dans tous les cas le nouveau co-proprétaire restera solidairement responsable avec l'ancien co-proprétaire de toutes sommes dues à terme à des organismes de crédit et concernant le financement de travaux afférents aux parties communes de l'immeuble.

Article cinq : A défaut de paiement par l'un des co-proprétaires de toutes sommes appelées après mise en demeure à lui adressée par le syndic par lettre recommandée et si l'assemblée générale en décide ainsi, les sommes im-



payées seront, à compter de la mise en demeure productives d'intérêts au taux des avances sur titres consenties par la Banque de France, sans que ce taux puisse être inférieur à cinq pour cent l'an.

D'autre part, les autres co-proprétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux inconvénients de cette défaillance.

Article sixième : Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales et ne valent pas accord de délais de règlement.

Article septième : Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un co-proprétaire resteront à la charge du débiteur.

TITRE CINQ

ASSURANCES-SINISTRES-EMPRUNTS

CHAPITRE PREMIER : Assurances

Article premier : Chaque bâtiment devra être assuré avec le matériel commun y installé à une ou des compagnies solvables, cette assurance s'appliquera tant à toutes les choses et parties communes qu'aux parties privées appartenant à chacun des co-proprétaires (sauf embellissements ayant un caractère artistique ou somptuaire apportés par ces derniers).

L'assurance garantira non seulement les dommages matériels causés à l'immeuble comme il vient d'être dit, mais encore la privation de jouissance, le recours des locataires et occupants, le recours des voisins de l'immeuble et les recours réciproqués entre les co-proprétaires.

Article deuxième : La responsabilité civile du syndicat des co-proprétaires ainsi que celle de chacun des co-proprétaires, devront être assurées à raison des dommages causés aux tiers du fait de chaque bâtiment.

Article troisième : Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes et réparties comme il est dit au titre IV. Toute surprime est à la charge personnelle de celui des co-proprétaires qui en est la cause.

Article quatrième : L'assemblée des co-proprétaires pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques pouvant intéresser le syndicat des co-proprétaires.

Chaque co-proprétaire aura la faculté d'assurer contre l'incendie et les explosions son mobilier et tous embellissements apportés aux parties privées qui lui appartiennent.

Il devra imposer à ses locataires d'assurer conve-



30

nablement leurs risques locatifs et leur responsabilité vis à vis des autres co-propriétaires de l'immeuble et des voisins.

Article cinquième : Le syndic souscrira, renouvellera, remplacera ou modifiera les polices d'assurances souscrites au nom du syndicat des co-propriétaires après avoir demandé à l'assemblée des co-propriétaires de statuer sur l'importance des garanties.

En cas de sinistre les indemnités allouées au syndicat des co-propriétaires seront encaissées par le syndic sauf dispositions spéciales prises par l'assemblée des co-propriétaires.

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 complément de dépense sera à la charge des co-propriétaires et récupéré par le syndic comme charge commune et à charge de respecter les conditions prévues au titre VI ci-après.

Si le sinistre est total, il sera procédé comme prévu au chapitre II ci-après.

CHAPITRE DEUX : Destruction de l'immeuble.

1°) Décisions des co-propriétaires.

En cas de destruction d'un bâtiment par incendie ou autrement, l'assemblée générale des co-propriétaires décidera si le bâtiment doit être ou non reconstruit. Cette décision devra être prise par une majorité absolue, c'est à dire au moins égale à cinq cent un / millièmes ou cinq mille un / dix millièmes de la co-propriété des parties communes.

2°) Reconstruction du bâtiment.

Si la reconstruction du bâtiment est décidée :

a) Toutes les études préparatoires, le choix de l'architecte, les plans, les devis, les conditions de financement (compte tenu des possibilités de recouvrement des indemnités représentatives du bâtiment détruit) et les conditions de paiement de la construction nouvelle seront arrêtées par l'assemblée générale, les décisions devront être prises à la majorité absolue prévue au paragraphe premier qui précède.

b) au cas de nonpaiement par un co-propriétaire des sommes ainsi dues par lui, il sera procédé à leur recouvrement comme en matière de charges communes et des intérêts au taux légal courront de plein droit à partir des échéances.



3°) Non reconstruction du bâtiment.

Si la reconstruction du bâtiment n'est pas décidée

a) les indemnités représentatives du bâtiment détruit seront réparties entre les co-proprétaires déduction faite de tout passif dans la proportion de leurs droits de co-propriété.

b) le terrain et les ruines seront mis en vente aux conditions déterminées en assemblée générale par la majorité absolue prévue au paragraphe premier du présent chapitre. Aux cas où cette majorité ne serait par réunie, ils seront mis en vente aux enchères publiques.

Le produit de la vente sera réparti entre les co-proprétaires dans la proportion de leurs droits de co-propriété.

CHAPITRE TROIS : Emprunts hypothécaires.

Dispositions particulières au cas d'emprunt hypothécaire.

Le co-proprétaire qui voudrait emprunter hypothécairement sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions du chapitre deux ci dessus et l'obliger à s'y soumettre. Il devra notamment obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, les indemnités représentatives de tout ou partie du bâtiment 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.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France, dans ce cas la législation spéciale et les statuts de cet Etablissement devront être respectés. Mais le co-proprétaire intéressé sera tenu de rapporter sans délai entre les mains du syndic une somme égale à celle appréhendée par le Crédit Foncier de France.

TITRE SIX

SYNDIC ET CONSEIL DE SURVEILLANCE

CHAPITRE PREMIER : Syndic

Un syndic dont les attributions sont définies au paragraphe deux ci-après est nommé pour une durée indéterminée par l'assemblée générale des co-proprétaires à la majorité simple. Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Au cas de révocation comme au cas de démission ou de décès du syndic, l'assemblée pourvoiera à son remplacement dans le plus bref délai.



32

Le plus ancien des co-propriétaires remplira les fonctions de syndic provisoire jusqu'au jour de la première assemblée générale des co-propriétaires qui désignera le syndic définitif. Les honoraires du syndic seront fixés par l'assemblée générale en tenant compte notamment des arrêtés et tarifs en vigueur.

2°) Le syndic est l'agent officiel du syndicat des co-propriétaires, à ce titre :

a) il pourvoit à l'administration générale de l'immeuble et prend toutes initiatives à cet égard.

En conséquence :

Il pourvoit au fonctionnement des services généraux à la conservation, à l'entretien, voir au remplacement ou à la réfection des choses et parties communes dans le cadre des dépenses de l'administration courante, mais l'assemblée générale des co-propriétaires aura la possibilité de fixer le chiffre maximum que pourra engager le syndic dans chaque travail déterminé avec ou sans l'accord préalable du conseil de gérance s'il en existe un.

En cas d'urgence, il pourra engager immédiatement les dépenses nécessaires à charge d'en aviser les co-propriétaires.

Il engage s'il y a lieu, le personnel nécessaire au gardiennage et à l'entretien de l'immeuble, fixe les conditions de leur travail suivant les usages locaux et les dispositions légales et réglementaires, il leur donne tous ordres nécessaires, il les congédie.

b) Il assure le fonctionnement du syndicat des co-propriétaires.

En conséquence :

Il procède à tous encaissements et règlements, entient la comptabilité, rend ses comptes à l'assemblée des co-propriétaires.

Il tient le registre des procès verbaux des assemblées générales, il en délivre et signe le cas échéant tous extraits et copies.

Il tient à la disposition des co-propriétaires les pièces comptables et le registre des procès verbaux, sans avoir à s'en dessaisir.

Il est chargé de l'exécution des décisions prises en assemblée générale, ainsi que de contraindre s'il est nécessaire, chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

c) il représente le syndicat des co-propriétaires

53

tant vis à vis des tiers et notamment de toutes les administrations quelconques, qu'à l'égard des co-proprétaires eux-mêmes et leurs ayants droit, il le représente en justice tant en demandant qu'en défendant.

d) il désiste le syndicat des co-proprétaires de tous droits de privilège, hypothèque et autres empêchements quelconques avec ou sans paiements.

CHAPITRE DEUX : Conseil de gérance.

L'assemblée des co-proprétaires statuant à la majorité simple pourra également désigner un conseil de gérance composé de deux co-proprétaires, dont elle précisera les fonctions qui cesseront avec l'assemblée ordinaire de l'année suivante, mais dont les membres pourront être réélus.

Ce conseil sera notamment chargé :

-de vérifier les comptes du syndic.
-de résoudre avec celui-ci toutes les questions déterminées par l'assemblée concernant la gestion de l'immeuble.

- de donner notamment son approbation préalable à l'exécution de travaux dépassant une somme fixée par l'assemblée générale.

-de convoquer l'assemblée générale en cas de décès ou de carence du syndic et de prendre toutes mesures provisoires de gestion en attendant la réunion de cette assemblée générale.

TITRE SEPT

ASSEMBLÉE DES CO-PROPRIÉTAIRES

1°) Assemblées générales.

La réunion de tous les co-proprétaires constitue l'assemblée générale.

Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble, elle prend toutes décisions utiles et peut même modifier le présent règlement de co-propriété dans les conditions qui seront déterminées ci-après. Les décisions obligent l'universalité des co-proprétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic chaque fois que les circonstances l'exigent et en principe une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil de gérance, soit par les co-proprétaires représentant ensemble au moins le tiers des millièmes ou des dix millièmes de co-propriété; faute par le syndic de le faire dans un délai de quinze jours, les convocations seront valablement envoyées par le Président du Conseil de gérance ou par le co-pro-



34.
propriétaire le plus diligent.

2°) Convocations.

1) Les convocations sont adressées par lettre recommandée ou remise contre récépissé, au moins dix jours avant la date prévue. Elles devront comporter toutes questions intéressant la co-propriété dont le syndic aura été saisi avant l'envoi de la convocation.

2) Toutefois, en cas d'urgence ce délai pourra être réduit si les circonstances l'exigent. Par contre ce délai sera porté à vingt jours pour toutes assemblées ayant à se prononcer sur :

a) toute modification dans la répartition des millièmes ou dix millièmes de co-propriété et dans la classification en choses et parties communes d'une part et en parties privées d'autre part, telle qu'elles ont été définies aux chapitres deux, trois, quatre, cinq du titre deux

b) toutes modifications dans la répartition des charges communes telle qu'elle a été fixée au chapitre premier du titre quatre.

c) toutes autres modifications, suppressions, adjonctions au présent règlement de co-propriété.

d) toutes décisions consécutives à la destruction d'un ou des bâtiments.

3) En cas de mutation, les convocations sont valablement adressées à l'ancien co-propropriétaire jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au syndic.

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes celles ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter faute par elle de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou aux héritiers et représentants non dénommés du co-propropriétaire décédé, à l'ancien domicile réel de celui ci ou au domicile par lui élu.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à l'usufruitier comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage et d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage d'habitation les stipulations de l'alinéa précédent relatif à l'indivision seront également applicables.

3°) Représentations.

Chaque co-propropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, celui ci peut être soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Toutefois, les co-propropriétaires ne peuvent se faire représenter par un loca-

taire ou occupant de l'immeuble à moins que ceux ci ne soient membres de leur famille ou eux mêmes co-propriétaires.

Le nu-propriétaire sera valablement représenté par l'usufruitier, le propriétaire sera valablement représenté par le bénéficiaire du droit d'usage et d'habitation, sauf dans ces deux cas, convention contraire prise entre les parties et notifiée au syndic.

Toute indivision devra être représentée par un mandataire unique.

4°) Tenue des assemblées.

Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les co-propriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le syndic, les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale est présidée par le syndic ou par un des membres du conseil de gérance.

Lorsque le nombre des co-propriétaires présents l'exigera l'assemblée désignera deux scrutateurs.

Le Président et les scrutateurs au besoin assistés d'un secrétaire constitueront le bureau de l'assemblée.

Le procès verbal de l'assemblée sera signé par les membres du bureau.

5°) Quorum - Majorités.

1) Chaque co-propriétaire possède autant de voix qu'il possède de millièmes ou dix millièmes de co-propriété

2) Les assemblées de co-propriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions suivantes :

a) les décisions concernant toute modification dans la répartition des millièmes ou dix millièmes de co-propriété (sauf subdivision autorisée d'un lot, sauf également les éléments d'équipements communs) comme dans la classification en choses et parties communes d'une part et en parties privées d'autre part, devront être prises à l'unanimité des co-propriétaires formant le syndicat.

b) les décisions concernant toute modification dans l'énonciation ou la répartition des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, adjonctions au présent règlement de co-propriété, devront être prises à une double majorité comprenant :

-plus de la moitié en nombre des co-propriétaires formant le syndicat.

-et les trois quarts au moins des voix.

En outre, et pour être valables, ces décisions devront être approuvées par ceux des co-propriétaires dont



elles augmenteraient les charges.

c) les décisions consécutives à la destruction de l'immeuble devront être prises à la majorité absolue des voix des co-propriétaires formant le syndicat, c'est à dire cinq cent un millièmes ou cinq mille un dix millièmes.

d) pour toutes autres décisions, l'assemblée devra réunir un quorum supérieur à la moitié des millièmes ou dix millièmes de co-propriété. Si ce quorum n'est pas atteint, l'assemblée réunie sur deuxième convocation pourra valablement délibérer quelque soit le nombre des millièmes ou dix millièmes présents ou représentés. Les décisions seront prises à la majorité de la moitié plus une des voix des co-propriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

6°) Votes particuliers.

Chaque fois que la question mise en discussion dans une assemblée concernera des parties communes à un certain nombre des co-propriétaires seulement ou concernera les éléments d'équipement dont seuls certains co-propriétaires ont l'usage, seuls les intéressés prendront part à la discussion et aux votes et disposeront d'un nombre de voix équivalent à leur quote part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée ne concernera que certains co-propriétaires ceux ci pourront être seuls convoqués, mais dans ce cas l'ordre du jour devra être strictement limitatif.

Ces convocations seront faites par le syndic chaque fois qu'il le jugera nécessaire ou lorsque la demande lui en sera faite par lettre recommandée, soit par le conseil de gérance, soit par des co-propriétaires intéressés par la décision à prendre et représentant au moins, le tiers des millièmes de co-propriété ou de charges correspondantes.

Les décisions de ces assemblées particulières obligent l'ensemble des co-propriétaires intéressés.

7°) Travaux.

Pour tous les travaux n'intéressant qu'un seul groupe mais dont la non exécution risquerait de causer des dégâts aux autres bâtiments, l'assemblée générale de tous les co-propriétaires décidera sans appel des mesures à prendre.

Il en sera de même lorsque la non exécution des travaux incombant à un seul groupe risquerait de causer des troubles ou des dégâts chez les voisins, les autres co-propriétaires ou sur la voie publique si par ces faits le

syndicat des co-propriétaires devait être inquiété.

TITRE HUIT

LITIGES

Les difficultés de toute nature susceptibles de naître entre co-propriétaires ou entre certains d'entre eux et le syndicat et ce relativement à la jouissance et à l'administration des parties communes et également relativement aux conditions imposées à la jouissance des parties privées et d'une façon générale à toute application du règlement de co-propriété, seront réglées par voie d'arbitrage.

Chacun des intéressés désignera son arbitre.

Si, sur la désignation du demandeur et la notification qui en aura été faite au défendeur par lettre recommandée avec accusé de réception, celui-ci ne désigne pas d'arbitre dans la quinzaine qui suit la réception de cette lettre il y sera pourvu par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Boulogne sur Mer statuant par ordonnance de référé.

A défaut d'accord entre les arbitres, il sera désigné un tiers arbitre par les arbitres eux-mêmes.

S'ils ne peuvent pas s'entendre sur le nom du tiers arbitre, celui-ci sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Boulogne sur Mer, saisi à la requête de la partie la plus diligente.

Les parties et les arbitres ne seront pas astreints 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.

Dans tous les cas la sentence à intervenir sera rendue en dernier ressort, elle sera immédiatement exécutoire et ne pourra être attaquée par voie d'appel ou de requête civile.

La partie qui, par son refus à exécution, contraindra l'autre à poursuivre l'exécution judiciaire de la sentence, restera chargée de tous les frais et droits auxquels les poursuites de cette exécution auront donné lieu.

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



[Handwritten signature]

38
sur l'attribution desquels les arbitres statueront dans leur sentence.

TITRE NEUF

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble pour chaque co-proprétaire à défaut de notification par lui faite au syndic, d'élection de domicile dans la circonscription judiciaire où est situé l'immeuble.

II. ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble sus désigné appartient à Monsieur Clément, sus nommé, ainsi qu'il va être expliqué.

I.- Il dépendait originairement de la communauté de biens ayant existé entre M. et Mme Clément Grèzes comme il sera dit ci-après.

II.- Madame Laurence Albine GREZES, en son vivant veuve en premières noces de Monsieur Georges Gaston Moignan et épouse en secondes noces de Monsieur Paul Julien Henri Clément, née à Melun (Seine et Marne) le vingt six mars mil huit cent quatre vingt sept, domiciliée à Vincennes (Seine) rue d'Idalie, n° 6, est décédée à Merlimont Plage (Pas de Calais) où elle se trouvait momentanément le vingt trois mai mil neuf cent soixante, laissant :

Monsieur Paul Julien Henri Clément, son mari survivant, avec lequel elle était mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Leflon, notaire à Berck sur Mer, l'un des prédécesseurs médiateurs du notaire soussigné, le quatre juin mil neuf cent vingt et un,

-donataire de la toute propriété des biens meubles et immeubles composant sa succession, sans aucune exception ni réserve. en vertu d'un acte reçu par Me Peladé, notaire à Berck sur Mer, prédécesseur immédiat de Me Morin, notaire soussigné, le dix huit juin mil neuf cent trente quatre, enregistré.

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé après le décès de Mme Clément, par Me Morin, notaire soussigné, le vingt quatre juin mil neuf cent soixante.

L'attestation de dévolution de succession après le décès de ladite dame a été dressée par Me Morin, notaire soussigné, le neuf novembre mil neuf cent soixante dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Montreuil sur Mer, le douze janvier mil neuf cent soixante et un, volume 2695, N° 43.

III.- Du chef de M. et Mme Clément-Grèzes.

Cet immeuble nouvellement reconstruit appartenait à M. et Mme Clément Grèzes et dépendait de la communauté de biens ayant existé entre eux, savoir :

-Les constructions : pour avoir été édifiées tant de leurs deniers personnels, qu'en remplacement de constructions totalement détruites par faits de guerre, sans avoir conféré de privilège de constructeur, ni d'architecte.

- la parcelle de terrain cadastrée section E, n° 237 avec les constructions détruites par faits de guerre par suite de l'acquisition faite au cours et pour le compte de ladite communauté de Monsieur Ovide Vénier, propriétaire et Madame Frédérique Sutz; son épouse, demeurant ensemble à Berck sur Mer, suivant acte reçu par Me Bataille, notaire à Saint Josse sur Mer, le deux mars mil neuf cent vingt trois.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une expédition de ce contrat de vente a été transcrite au bureau des hypothèques de Montreuil sur Mer, le quatorze avril mil neuf cent vingt trois, volume 1468, n° 32.

-la parcelle cadastrée section E, n° 238 par suite de l'acquisition faite au cours et pour le compte de ladite communauté de la société Anonyme de la Plage de Merli mont, au capital de six cent mille francs, ayant son siège social à Paris, rue Richer, n° 20, régulièrement constituée et publiée, suivant contrat reçu par Me Peladé, notaire sus nommé, le onze juin mil neuf cent trente cinq.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Sur l'état civil de la société venderesse il a été déclaré :

qu'elle n'était pas sujette à hypothèque légale.

Une expédition de ce contrat de vente a été transcrite au bureau des hypothèques de Montreuil sur Mer, le vingt deux juin mil neuf cent trente cinq, volume 1835, n° 44.

-la parcelle cadastrée section E, n° 239 par suite de l'acquisition faite au cours et pour le compte de ladite communauté de 1°) Monsieur Marius Désiré Boutillier, industriel et Madame Paullette Thérèse Gissinger, son épouse, demeurant ensemble à Carvin, 5 Grand'Place ou Place Jean Jaurès, 2°) et Madame Maria Armande Emilie Delanoy, propriétaire, demeurant à La Madeleine les Lille, 98 Avenue Saint Maur, veuve en premières noces de Monsieur Henri Fer-



40
dinand Boutillier, épouse en secondes noces séparée de corps et de biens de Monsieur Georges Bailleul.- suivant contrat reçu par Me Morin, notaire soussigné, les vingt six et trente octobre mil neuf cent cinquante quatre.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Sur l'état civil des vendeurs il a été déclaré audit contrat :

que M. et Mme Boutillier Gissinger étaient mariés tous deux en premières noces et étaient soumis au régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me Gardy, notaire à Paris, le seize novembre mil neuf cent quarante quatre.

Que Mme Bailleul était veuve en premières noces de Monsieur Henri Ferdinand Boutillier, décédé à Seclon, où il se trouvait momentanément le dix huit mai mil neuf cent vingt neuf.

Que Mme Bailleul était séparée de corps et de biens d'avec Monsieur Georges Bailleul, son mari en secondes noces, aux termes d'un jugement contradictoire rendu à son profit par le Tribunal Civil de Lille, le vingt janvier mil neuf cent cinquante trois, signifié et publié ainsi qu'il résulte de pièces annexées à un acte reçu par Me Demarles, notaire à Carvin, le dix août mil neuf cent cinquante trois.

Que Mme Bailleul avait été tutrice naturelle et légale de Monsieur Marius Boutillier, son fils.

Qu'en dehors de cette tutelle, les comparants n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs d'autres enfants mineurs ni d'interdits, ni comptables de deniers publics.

Qu'ils n'étaient pas en état d'interdiction, de faillite ou liquidation judiciaire ni pourvus d'un conseil judiciaire et n'avaient déposé aucune demande de règlement amiable homologué dans les conditions du décret loi du vingt cinq août mil neuf cent trente sept.

et qu'ils n'étaient pas touchés et n'étaient pas susceptibles d'être l'objet de poursuites, pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de leurs biens.

Une expédition de ce contrat de vente a été transcrite au bureau des hypothèques de Montreuil sur Mer, le vingt six novembre mil neuf cent cinquante quatre, volume 2355, N° 48.

III) CHARGES ET CONDITIONS DES VENTES

Les ventes des lots tels qu'ils sont désignés plus haut auront lieu aux charges et conditions suivantes que les parties seront tenues chacune en ce qui la concerne d'exécuter et accomplir, savoir :

Propriété et jouissance. - Les acquéreurs seront propriétaires des lots vendus à compter du jour de la vente.

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

Garantie. - Les ventes seront faites avec garanties de troubles, évictions et empêchements quelconques.

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

Il n'y aura aucune garantie ni répétition de part ni d'autre pour raison soit de solidité du sol ou du sous-sol, soit de mitoyennetés, soit d'erreur dans la désignation ou dans la superficie indiquée, la différence qui pourrait exister entre cette superficie et celle réelle excédât elle même un vingtième, en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte des acquéreurs sans recours contre le vendeur.

Les acquéreurs ne pourront exercer aucun recours contre le vendeur ni demander aucune diminution du prix pour les travaux, installations, branchements qu'il resterait à effectuer ou appareils qu'il resterait à faire poser, les biens vendus étant pris par eux dans leur état actuel.

Chaque acquéreur sera subrogé à ses frais, risques et périls et sans recours contre le vendeur dans tous les droits, actions et recours de ce dernier contre qui il appartiendra, à raison des malfaçons que pourrait révéler la construction des biens vendus.

Enfin, ces biens ayant été reconstruits avec des indemnités de dommages de guerre le vendeur supportera l'excédent pouvant exister entre le montant des indemnités de dommages de guerre et le montant des travaux effectués jusqu'au jour de la vente si cet excédent constitue un reliquat passif comme il profitera de la différence si elle constitue un reliquat actif en sa faveur.

Servitudes. -

Les acquéreurs jouiront des servitudes actives et souffriront celles passives, de toute nature, apparentes ou occultes, continues ou discontinues s'il en existe sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à leurs risques et périls personnels, sans recours contre le vendeur et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait réelle-



quatre-vingt-dix-neuf

42
ment en vertu de titres réguliers et non prescrits ou de la loi.

Règlement de co-propriété.—

Les acquéreurs devront exécuter toutes les charges du règlement de co-propriété ci dessus établi sans recours contre le vendeur.

Contributions et charges.—

Les acquéreurs acquitteront les contributions et charges de toute nature grevant ou qui pourront grever les locaux à eux vendus à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Assurances.—

Les acquéreurs seront subrogés par le seul fait des ventes à eux consenties et jusqu'à concurrence de leurs droits dans les parties communes, dans les droits et obligations résultant pour le vendeur de toutes polices d'assurances contre l'incendie et autres risques concernant les biens à vendre, ils en acquitteront les primes proportionnellement à leurs droits dans les parties communes à compter du jour de l'entrée en jouissance sauf à eux à faire des assurances complémentaires s'ils jugent que l'immeuble n'est pas assuré suffisamment.

L'assurance devra être continuée jusqu'à son expiration.

En cas de sinistre avant la libération des acquéreurs le vendeur aura seul droit jusqu'à due concurrence et par imputation sur le prix de l'indemnité qui sera due et qu'il pourra toucher sur ses simples quittances, sans cependant que cette stipulation puisse nuire à ce qui est dit aux chapitres un, deux et trois du titre cinq du règlement de co-propriété.

Publication.—

Le vendeur fera publier une expédition des présentes au bureau des hypothèques de Montreuil sur Mer.

En outre, chaque acquéreur devra faire publier une expédition de son contrat de vente audit bureau des hypothèques.

Et si lors de l'accomplissement de l'une ou de l'autre de ces formalités il se révèle ou survient des inscriptions grevant l'immeuble, le vendeur s'oblige à en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

Solidarité des acquéreurs.—

Si plusieurs personnes se rendent acquéreurs conjointement d'un même appartement il y aura dans tous les

cas solidarité entre elles et les droits et actions tant personnels que réels du vendeur seront indivisibles à ~~son~~ leur égard.

ETAT CIVIL-SITUATION HYPOTHECAIRE

Le comparant déclare :

qu'il est veuf et non remarié de Madame Laurence Albine Grèzes.

Qu'il est de nationalité française, qu'il n'est pas touché ni susceptible de l'être par les lois et ordonnances actuellement en vigueur sur les profits illicites et l'indignité nationale.

Qu'il n'est pas chargé de fonctions emportant hypothèque légale.

Qu'il n'est pas en état de faillite, de règlement judiciaire ni même de cessation de paiements.

Qu'il n'est pas interdit ni grevé de conseil judiciaire.

Qu'il réside habituellement en France.

Enfin que l'immeuble objet des présentes est libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

FRAIS

Chaque acquéreur paiera tous les frais et honoraires de son contrat d'acquisition, la quote part à sa charge proportionnellement aux millièmes des parties communes générales dont il deviendra propriétaire dans les frais du présent cahier des charges, règlement de co-propriété, de sa publication et de tous ceux qui en seront la suite et la conséquence.

REMISE DE TITRES

Monsieur Clément conservera entre ses mains les titres de propriété de l'immeuble dont s'agit.

En outre les acquéreurs demeureront subrogés dans tous les droits du vendeur pour se faire délivrer à leurs frais quand et par qui il appartiendra tous expéditions ou extraits d'actes concernant l'immeuble dont s'agit.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties élisent domicile à Berck sur Mer, à la Plage, en l'Etude de Me Morin, notaire soussigné.

— DONT ACTE

Fait et passé à Berck sur Mer, à la Plage,
En l'Etude de Me MORIN, notaire soussigné,
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DEUX

Le *sept sept* avril.

Et lecture faite le comparant a signé avec le notaire.



Levoient les signatures
en marge est écrit:
enregistré à Montreuil sur mer le quatre mai mil neuf cent
soixante deux.

folio 87, volume 418 B y: 242/20/1221

Reçu dix nouveaux francs

(signé) Duhamel.

Pour expédition conforme.

Expédition faite sur quarante
quatre pages contenant deuse
renvois approuvés, dix sept
mots rayés, nul et deubtorze
lignes rayées nulles!



COPIE