SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

" LA RESIDENCE DU PONCEAU "

Siège Social & Bureaux :

26, Rue Laffitte, PARIS, 9e

Tél. : TAItbout 64-60

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

"Ce document est conforme à celui qui
figure aux minutes de Me BARON, Notaire à Paris"

PARDEVANT Me. Marcel BARON, Notaire à Paris, soussigné,

A COMPARU :

Monsieur Pierre Louis Charles GREZEL, Banquier, Officier de la Légion d'Honneur, demeurant à PARIS, avenue Adrien-Hébrard, numéro 4bis.

Agissant au nom et en qualité de Président-Directeur Général de la Société Anonyme dite " Société Immobilière Française de Construction (S.I.F.C.O.) " , au capital de Un million de Nouveaux francs, dont le siège social est à PARIS rue Pillet-Will, n° 7, et dont les Statuts ont été déposés au rang des minutes de Me. BARON, Notaire soussigné, le dix-huit octobre mil neuf cent cinquante-huit.

Ladite Société S.I.F.C.O. Gérante de la Société " LA RESIDENCE DU PONCEAU ", Société Civile Particulière, au capital de Cent mille nouveaux francs, dont le siège est à Paris, 26, rue Laffitte, constituée suivant acte reçu par Me. BARON, Notaire soussigné, les douze et treize mai mil neuf cent soixante.

La Société S.I.F.C.O. nommée à cette fonction aux termes d'une délibération des associés tenue en la forme authentique, suivant procès-verbal dressé par Me. BARON, Notaire soussigné, le treize mai mil neuf cent soixante, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 25 des Statuts refondus de ladite Société.

LEQUEL a établi ainsi qu'il suit le Règlement de Co-propriété d'un ensemble immobilier sis à CHATILLON-sous-BAGNEUX (Seine) 9 à 17, rue Gabriel Péri et 16 à 32, boulevard de la Liberté, appartenant à la Société " LA RESIDENCE DU PONCEAU ".

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

de l'ensemble immobilier sis à CHATILLON-SOUS-BAGNEUX(Seine) 9 à 17, rue Gabriel Péri & 16 à 32, Boulevard de la Liberté.

CHAPITRE PRELIMINAIRE

I.- DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.-

Le Règlement de co-propriété qui va suivre s'applique à un ensemble immobilier dont l'édification en cours est assurée par la Société Civile Particulière dite

" LA RESIDENCE DU PONCEAU ", sur un terrain lui appartenant sis à CHATILLON-sous-BAGNEUX (Seine), 9 à 17, rue Gabriel Péri et 16 à 32, boulevard de la Liberté, d'une superficie de Quinze mille deux cent vingt-quatre mètres carrés d'après les titres de propriété, et de Quinze mille deux cent quatre-vingt-deux mètres carrés d'après le Cadastre, section J., numéros 42, 45, 92, 95, 97, dont :

J.42, pour soixante huit ares quatre-vingt dix-sept centiares, ci	68	97
J.45, pour vingt ares quatre-vingt-trois centiares, ci	20	83
J.92, pour dix ares trente centiares,	10	30
J.95, pour deux centiares, ci	0	02
J.97, pour cinquante-deux ares soixante dix centiares, ci	52	70
Ensemble égal :(d'après le Cadastre) Un hectare cinquante-deux ares quatre-vingt-deux centiares, ci	1 52	82

Il tient :

- d'un bout, à la rue Gabriel Péri,
- d'autre bout, au boulevard de la Liberté,
- d'un côté, à Monsieur CAMBUZAT, Mesdemoiselles BAILLON, et Madame Veuve BONNIN,
- et d'autre côté, à la Société d'Habitations à LOYers Modérés de la Vallée de la Seine, la Société du Refuge Sainte-Ann, Monsieur FIZELLIER, Monsieur SAUDRIN et Monsieur LECLERC.

L'ensemble immobilier dont s'agit sera composé :

1°- du terrain sus-désigné,

2°- de trois bâtiments collectifs dénommés : bâtiments A, B et C.

Le Bâtiment A élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de Neuf étages, et comprenant soixante-douze appartements, soixante-douze caves et six boutiques.

Le Bâtiment B élevé sur caves d'un rez-de chaussée et de dix étages, et comprenant soixante-cinq appartements et soixante-cinq caves,

Le Bâtiment C élevé sur caves d'un rez-de-chaussée et de dix-huit étages, et comprenant cent-six appartements, cent-six caves, et le logement du gardien.

3°- et de quarante-sept boxes à usage de garage.

Observation étant faite que l'ensemble immobilier sera réalisé en trois programmes, appelés tranches :

- La première tranche étant constituée par les bâtiments A et B,
- La deuxième tranche par le Bâtiment C,
- La troisième tranche par les boxes.

Le terrain non construit comprendra des voies de circulation intérieure, des jardins et espaces verts, des places de stationnement et des allées et passages.

II - DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.-

L'ensemble immobilier ci-dessus désigna a fait l'objet d'un Etat descriptif de division, établi par acte sous seing privé en date du cinq décembre mil neuf cent soixante-et-un, déposé au rang des minutes de Me. BARON, Notaire soussigné, le cinq décembre mil neuf cent soixante-et-un, et publié au Huitième Bureau des Hypothèques de la Seine, le cinq février mil neuf cent soixante deux, volume 7.611, numéro 1.142.

Il en résulte notamment ce qui suit :

1°) L'ensemble immobilier est divisé en Cinq cent trente-neuf lots, savoir :

- pour le Bâtiment A, Cent cinquante lots, numérotés de Un à Cent cinquante inclus.
- pour le Bâtiment B, Cent trente lots, numérotés de Cent Cinquante-et-un à Deux cent quatre vingts inclus.
- pour le Bâtiment C, Deux cent douze lots, numérotés de Deux cent quatre-vingt-un à Quatre cent quatre-vingt-douze inclus.
- pour les boxes, Quarante-sept lots, numérotés de Quatre cent quatre-vingt-treize à Cinq cent trente neuf inclus.

2°) A chacun de ces lots sont attribuées une quote-part dans la propriété du sol indivis, exprimée en Cent millièmes (100.000èmes), et une quote-part dans la propriété des parties communes du Bâtiment dont il dépend exprimée en dix-millièmes (10.000èmes) pour chacun des Bâtiments A, B et C, et en millièmes (1.000èmes) pour les boxes.

III - BUT DU PRESENT REGLEMENT DE CO-PROPRIETE.-

Le présent Règlement de co-propriété a été établi afin de :

- déterminer les parties de l'ensemble immobilier qui seront communes à l'ensemble ou à un groupe de co-propriétaires, et celles qui seront privées;

- fixer les droits et obligations des co-propriétaires;

- organiser l'administration de la co-propriété et le fonctionnement du Syndicat des co-propriétaires.

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 co-propriétaires dont il sera parlé ci-après.

Ce Règlement, et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues au Chapitre IX ci-après, seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'ensemble immobilier, leurs ayants-droit et ayants-cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Titre troisième du Livre second du Code Civil, pour les nu-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation); il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Ce Règlement entrera en vigueur, en tant que Règlement de co-propriété, à partir du jour où l'un quelconque des associés de la Société Civile Immobilière " LA RESIDENCE DU PONCEAU " aura reçu l'attribution en propriété d'une fraction de l'immeuble social et, à défaut, à partir du jour du partage général de celui-ci.

Jusque-là il servira de Règlement d'occupation et de jouissance aux associés de ladite Société, pour tout ce qui concerne leurs droits et obligations quant aux locaux dont ils auront la jouissance.

CHAPITRE I

DISTINCTION DES CHOSES & PARTIES COMMUNES & DES PARTIES PRIVEES

Article 1

Choses et parties communes

I.- CHOSES ET PARTIES COMMUNES A TOUS LES CO-PROPRIETAIRES SANS EXCEPTION.-

Elles leur appartiennent indivisément dans la proportion des Cent millièmes indiqués dans l'Etat descriptif de division sus-énoncé.

Elles comprennent :

- la totalité du sol, en ce compris les voies de circulation intérieures, les jardins et espaces verts, les places de stationnement, les allées et passages, les clôtures, leurs portes et les mitoyennetés correspondantes;

- le logement du gardien, situé au rez-de-chaussée du Bâtiment C, et les locaux des services communs à l'ensemble de la co-propriété;

- les installations d'éclairage et d'entretien des jardins, voies et places de stationnement;

- les canalisations et branchements généraux jusqu'au départ des canalisations propres à chaque bâtiment.

La présente énumération est seulement énonciative et non limitative.

II.- CHOSES ET PARTIES COMMUNES A L'ENSEMBLE DES CO-PROPRIETAIRES DE CHACUN DES BATIMENTS COLLECTIFS.-

Elles leur appartiennent indivisément dans la proportion des dix millièmes indiqués dans l'Etat descriptif de division sus-énoncé.

Elles comprennent :

- les fondations, les gros murs (façades, pignons et refends), en un mot tous les murs et éléments constituant l'ossature du bâtiment;

- le gros-oeuvre des planchers et les dalles de couverture de ces planchers (mais non compris le parquet ou tout autre revêtement formant sol, ni tout matériau fixé sur le dallage pour recevoir l'enduit formant plafond);

- la toiture-terrasse, son étanchéité, et, en ce qui concerne le bâtiment B, le dispositif d'accès à la terrasse, en cas d'incendie;

- les murs et cloisons séparant les parties communes des parties privées (mais non les portes donnant accès à chaque partie privée, ni les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot);

- les coffres, conduits de fumée, gaines et ventilations, les souches et têtes de cheminées, ainsi que leurs accessoires;

- les ornements extérieurs (à l'exception des fenêtres elles-mêmes et des persiennes dont il sera parlé ci-après, et, en ce qui concerne les boutiques et magasins, à l'exception de leurs devantures et vitrines ou de leurs accessoires);

- les branchements et canalisations d'eau, gaz et électricité, d'eaux pluviales et ménagères, y compris les canalisations d'égout pour les parties desdits branchements et canalisations comprises entre leurs raccordements aux canalisations générales et les branchements individuels de chaque lot;

- les compteurs généraux;

- les colonnes de chute des vide-ordures et les locaux à poubelles, en ce compris, dans le Bâtiment A, le monte-poubelles et les installations y afférentes;

- les locaux de rangement et autres affectés à des services communs;

- les antennes collectives de télévision dans les bâtiments A et B, qui ont été installées par les Etablissements Jacques DELAVIER, Société à responsabilité limitée, dont le siège est à Paris, rue Beaubourg, n° 30, lesquelles installations ne constitueront des parties communes à l'ensemble des co-propriétaires de chaque bâtiment qu'à l'expiration d'un délai de cinq ans, dont le point de départ a été fixé au treize décembre mil neuf cent soixante-et-un, aux termes d'un accord conclu avec la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE " LA RESIDENCE DU PONCEAU " et lesdits Etablissements Jacques DELAVIER;

- les ascenseurs, leurs cages, les machineries et locaux des machineries;

- les halls d'entrée, leurs portes, les escaliers et les cages d'escalier, les paliers et demi-paliers, les descentes et couloirs de caves, ainsi que leurs décorations et leurs installations d'éclairage.

La présente énumération est seulement énonciative et non limitative.

III - CHAUFFAGE CENTRAL.-

Le chauffage central et la distribution d'eau chaude seront assurés, dans les bâtiments A et B, à partir d'une chaufferie située dans le sous-sol du bâtiment B.

Le système de production du chauffage, les canalisations y afférentes, les serpentins situés dans les dalles des planchers, les robinets de réglage installés dans chaque appartement, les radiateurs des halls d'entrée, et le système de production d'eau chaude, sont communs aux co-propriétaires des lots composant les bâtiments A et B, à l'exception des lots numéros 73 à 78 inclus, constituant les locaux commerciaux.

En ce qui concerne ces locaux commerciaux, leur

raccordement au circuit général est prévu, et un compteur de calories spécial a été installé au départ de la chaufferie. Il appartiendra à chacun des co-propriétaires intéressés de faire savoir au Syndic s'il entend se raccorder au système général et, dans ce cas, le Syndic établira tous avenants nécessaires avec la Société concessionnaire dont il est parlé ci-après.

Il est, en effet, précisé :

Qu'un contrat de location-vente et d'exploitation du chauffage a été conclu entre la Société Civile Immobilière " LA RESIDENCE DU PONCEAU " et une Société concessionnaire dite " L'EQUIPEMENT IMMOBILIER ", Société anonyme, au capital de Deux cent cinquante mille nouveaux francs, dont le siège est à Paris, boulevard de Courcelles, numéro 49.

Qu'il y est notamment prévu que ladite Société " L'EQUIPEMENT IMMOBILIER " assurera la fourniture, la mise en place et la location-vente d'une installation de chaufferie au mazout.

Et que cette installation constituera une partie commune à l'ensemble des co-propriétaires des lots composant les bâtiments A et B; sous réserve de ce qui vient d'être dit pour les co-propriétaires des locaux commerciaux, à l'expiration d'un délai de cinq ans dont le point de départ a été fixé au quinze mars mil neuf cent soixante deux.

Article 2

Parties privées

Les parties privées sont celles affectées à l'usage exclusif de chaque co-propriétaire. Elles font l'objet des lots cités dans l'Etat descriptif de division sus-énoncé.

Elles comprennent notamment :

- les parquets et carrelages posés sur les dalles d'enrobement des serpentins de chauffage;

- les plafonds;

- les cloisons intérieures, à l'exception des coffres de cheminées et des ventilations, étant précisé que les cloisons simples entre les appartements, ou caves, seront mitoyennes;

- les portes (y compris les portes palières), les fenêtres et les persiennes s'il y en a, et, en ce qui concerne les magasins, leurs devantures et vitrines, et leurs accessoires;

- les installations intérieures :

a) sanitaires : tous les appareils sanitaires, les canalisations d'arrivée d'eau froide et chaude, à partir du premier robinet les isolant des colonnes montantes du bâtiment (y compris ce robinet), les canalisations de vidange des appareils jusqu'aux chutes et descentes, le vide-ordures placé dans la cuisine;

b) électricité et gaz : toutes les canalisations à partir de leurs branchements sur les colonnes montantes du bâtiment (en ce non compris le disjoncteur);

- les sonneries;

- les peintures et les revêtements des murs, les plinthes, les placards et penderies;

- les portes d'accès aux caves particulières;

- dans les locaux commerciaux, les radiateurs et canalisations de chauffage central à partir de leurs branchements sur le circuit général;

- et, en général, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux et de leurs dépendances, l'énumération ci-dessus étant seulement énonciative et non limitative.

CHAPITRE II

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

Article 3

Dispositions générales

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

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

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

La responsabilité du Syndicat ne pourra être recherchée au cas de vol, d'actions délictueuses ou criminelles, commis dans l'ensemble immobilier.

Article 4

Usage des choses et parties communes à l'ensemble des co-propriétaires

1°) L'aspect des choses et parties communes à l'ensemble des co-propriétaires devra être respecté, sauf décision de l'Assemblée des co-propriétaires, prise comme il sera dit à l'article Vingt-trois, numéro deux, paragraphe b (double majorité).

2°) La circulation et le stationnement des voitures automobiles seront strictement interdits sur la voie carrossable intérieure numéro deux, laquelle sera exclusivement réservée aux véhicules des services publics, sanitaires, et de sécurité, ambulances et voitures de déménagement. Une chaîne, retenue par un cadenas, dont le gardien et les services d'incendie auront la clé, sera installée sous le porche du bâtiment A et empêchera l'accès de ladite voie intérieure aux voitures automobiles.

3°) Les emplacements de parking situés perpendiculairement et parallèlement au bâtiment A seront réservés respectivement aux voitures des clients et aux véhicules de livraison des locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée dudit bâtiment A. Le stationnement sera, par ailleurs, rigoureusement interdit sur la voie carrossable numéro un, qui doit desservir lesdits emplacements.

4°) L'accès des allées aménagées au milieu des espaces verts sera exclusivement réservé aux piétons, à l'exclusion de tous véhicules, bicyclettes, motocyclettes et engins quelconques.

5°) Les enfants devront jouer sur les aires aménagées à leur intention.

Il ne pourra, sous aucun prétexte, être fait, sur les voies, allées et espaces verts, aucun dépôt de matériaux, marchandises, détritus ou objets quelconques.

Toutefois, si des réparations ou des travaux d'aménagement importants doivent être effectués, les entreprises chargées desdits travaux pourront faire, sur les espaces libres, des dépôts provisoires, mais à condition de ne pas entraver la circulation des véhicules de sécurité, d'enlever

ces dépôts dans les moindres délais eu égard à l'importance des travaux entrepris, et de réparer les dégâts éventuels qu'elles auraient occasionnés de ce fait.

Les voies, allées et espaces verts ne pourront servir ni au lavage ni à l'étendage du linge, ni au battage des tapis, ni au cardage des matelas, ni à des travaux de quelque nature que ce soit, autres que ceux nécessaires à l'entretien desdites voies, allées et espaces verts, ou à l'entretien des clôtures. Il sera strictement interdit de marcher sur les pelouses.

La présence d'aucun animal ne sera autorisée dans les espaces libres.

6°) L'Assemblée Générale des co-propriétaires pourra édicter d'autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes en se conformant aux dispositions de l'Article 23, numéro 2, paragraphe b (double majorité).

Article 5

Usage des choses et parties communes aux co-propriétaires d'un même bâtiment collectif

L'aspect des choses et parties communes aux co-propriétaires d'un même bâtiment collectif devra être respecté, sauf décision de l'Assemblée des co-propriétaires intéressés prise comme il sera dit à l'Article 24 ci-après, laquelle Assemblée pourra édicter des prescriptions autres que celles présentement établies :

1°- Réglementation générale : Aucun co-propriétaire ne pourra encombrer l'entrée du bâtiment, les vestibules, paliers, escaliers, descentes et couloirs de caves, ni y laisser séjourner des objets quelconques (à l'exception des dépôts rendus nécessaires par l'accomplissement de travaux d'aménagement ou de réparations au bâtiment considéré), ni les utiliser pour son usage personnel en dehors de leur utilisation normale, ni y faire aucun travail de quelque nature que ce soit.

Il ne devra pas être introduit de matières dangereuses, insalubres ou malodorantes dans les bâtiments.

Les livraisons de fournitures et marchandises sales et encombrantes devront être effectuées le matin avant dix heures, et jamais les dimanches et jours fériés.

La présence d'animaux dangereux, bruyants ou

malodorants, n'est pas admise.

2°- Ascenseurs : Toute personne faisant usage des ascenseurs devra se conformer aux prescriptions concernant le fonctionnement et l'emploi de ces appareils. Leur usage est interdit aux enfants non accompagnés.

3°- Eclairage : Il ne sera fait usage de la minuterie que pour l'éclairage des escaliers. Les halls d'entrée, ainsi que le premier palier de chaque escalier seront éclairés par un éclairage fixe.

4°- Vide-ordures : Les colonnes de chute des vide-ordures ne pourront être utilisées pour l'évacuation, soit des substances liquides ou gluantes, soit des bouteilles, boîtes de conserves ou objets tranchants. Afin d'éviter l'obstruction ou la détérioration des colonnes de chute, aucun objet de volume important ne devra être jeté.

5°- Antennes de télévision et de T.S.F. : L'installation de tout dispositif susceptible de nuire au bon aspect du bâtiment est interdit, et notamment la pose d'antennes individuelles de T.S.F. et de télévision.

A ce propos, il est précisé que la Société " LES ETABLISSEMENTS Jacques DELAVIER ", dont le siège est à Paris, rue Beaubourg, n° 30, est seule habilitée à effectuer les branchements d'antennes individuelles de télévision sur les antennes collectives dont elle a réalisé l'installation, ainsi qu'il a été dit sous le chiffre II de l'Article 1 ci-dessus.

6°- Eau - Gaz - Electricité - Téléphone : Aucun propriétaire ne pourra augmenter les branchements particuliers d'eau, de gaz ou d'électricité, sans l'autorisation préalable du Syndic. Dans chaque appartement, il a été prévu un boîtier destiné à assurer le branchement du téléphone. Il est précisé qu'en ce qui concerne l'électricité, il est installé :

- un compteur de quatre Kilowatts dans les appartements de trois pièces,
- un compteur de cinq Kilowatts ½ dans les appartements de quatre et cinq pièces,

en 220 Volts monophasé.

7°- Ecriteaux : Tous écriteaux, plaques, enseignes visibles de l'extérieur, et décorations extérieures, sont interdits, sauf obligation légale ou décision de l'Assemblée des co-propriétaires, prise comme il a été dit au

début du présent article.

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas aux personnes exerçant une profession libérale, lesquelles pourront apposer leur plaque à un endroit qui sera fixé par le Syndic.

Quant aux co-propriétaires des locaux commerciaux, ceux-ci devront se conformer aux prescriptions spéciales qui les concernent et qui sont énoncées sous l'Article 6 ci-après.

8°- Locaux de rangement : Des locaux communs destinés au rangement des véhicules à deux roues et des voitures d'enfants sont prévus dans chaque bâtiment collectif. Ils devront être utilisés à cet effet.

Les placards aménagés dans les escaliers du bâtiment B et contigüs aux portes des ascenseurs seront affectés à l'usage exclusif des co-propriétaires des appartements situés aux niveaux desservis par l'arrêt de l'ascenseur.

9°- Dispositif de sécurité : Dans chacun des trois escaliers du bâtiment B un dispositif de sécurité à commande automatique sera installé au dixième étage, afin de permettre, en cas d'incendie, l'accès à la terrasse et le passage dans une autre cage d'escalier. La construction d'une cloison pare-fumée séparant les neuvième et dixième étages a, d'autre part, été imposée par les services de protection contre l'incendie.

Article 6

Usage des parties privées

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

1°- Travaux particuliers.

Il pourra modifier à ses frais et sous sa responsabilité, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de ses locaux et de leurs dépendances. Toutefois, il est précisé qu'une telle modification est susceptible d'entraîner, pour le local considéré, la suppression définitive de la prime à la construction dont il est question à l'Article 29 ci-après, et le remboursement immédiat du prêt consenti par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au co-propriétaire intéressé.

Il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'Immeuble et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait des travaux entrepris dans son local. Il est expressément stipulé qu'il est formellement interdit de faire des trous ou percements, quels qu'ils soient, dans les plafonds et dans les planchers, ceux-ci contenant les panneaux de chauffage; les conséquences résultant du manquement à ces prescriptions seront supportées par le co-propriétaire responsable.

En cas de travaux pouvant affecter la solidité de l'Immeuble, ou plus généralement intéresser toute chose, ou partie, commune, ou encore une partie privée dont il ne serait pas propriétaire, il devra, au préalable, obtenir l'assentiment du Syndic, lequel pourra en référer, le cas échéant, à l'Assemblée des co-propriétaires; ces travaux, et tous ceux qui en découleraient, devront être exécutés, toujours à ses frais, sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront également à sa charge.

Il devra s'adresser à des entrepreneurs agréés par le Syndic, ou l'architecte de l'Immeuble, pour tous travaux de maçonnerie, plomberie, fumisterie et chauffage.

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

Les appartements ne comportant des persiennes métalliques qu'au rez-de-chaussée, chacun des co-propriétaires des appartements situés aux étages aura la faculté de faire poser des persiennes de ce seul même type de fermeture et de cette même couleur, afin de respecter l'harmonie des bâtiments. L'installation extérieure de stores, ou jalousies, est rigoureusement interdite.

2°- Division.

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-propriétaires l'autorisant, à la double majorité prévue par l'Article vingt-trois, numéro deux, paragraphe b).

Les caves ne pourront être utilisées que par l'un des co-propriétaires, ou locataires, des lots numéros Un à soixante-douze, cent cinquante-et-un à deux cent quinze, et deux cent quatre-vingt-un à trois cent quatre-vingt-six, un membre de leur famille, ou des personnes à leur service.

3°- Mode d'occupation.

Les appartements et les locaux ne pourront être occupés que par des personnes de bonnes vie et moeurs.

Seuls les locaux constituant les lots numéros Soixante-treize à soixante-dix-huit inclus de l'Etat descriptif de division sus-énoncé, situés au rez-de-chaussée du bâtiment A, pourront être occupés commercialement, à charge, par les propriétaires ou occupants, de faire leur affaire personnelle de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

Les autres lots ne pourront être occupés que bourgeoisement, à l'exclusion de toute utilisation industrielle, artisanale ou commerciale. Les professions libérales pourront y être exercées.

En cas d'exercice d'un commerce, ou d'une profession libérale, la personne exerçant ce commerce, ou cette profession, ne pourra intenter aucune action contre le Syndicat des co-propriétaires dans le cas où un commerce, ou une profession, similaire viendrait à être exercé dans l'ensemble immobilier, ou dans le même bâtiment, les intéressés devant faire leur affaire exclusivement personnelle de ces concurrences possibles.

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

En ce qui concerne les écriteaux, plaques, enseignes, visibles de l'extérieur, et les décorations extérieures, les prescriptions édictées sous le numéro sept de l'Article cinq seront également applicables à l'usage des parties privées, sous réserve des prescriptions spéciales relatives aux locaux commerciaux énoncées dans le numéro sept du présent Article. En tout cas, il ne devra jamais être porté atteinte à l'harmonie générale de l'Immeuble.

4°- 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 l'Immeuble.

Il ne devra être cassé ni bois, ni charbon dans les locaux si ce n'est dans les caves.

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

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

Les tapis et les vêtements ne pourront être battus aux fenêtres qu'avant dix heures du matin.

Il ne pourra être placé, ni entreposé, aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, soit, pour les appartements, Cent soixante quinze kilogrammes par mètre carré, et, pour les locaux commerciaux, Quatre cents kilogrammes par mètre carré.

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 de l'Immeuble aussi souvent que l'usage qui en sera fait et les Règlements rendent les ramonages nécessaires ou obligatoires. Il est fait observer que le système adopté n'est pas le système des conduits individuels traditionnel, mais un système dit " shunt " à gaine collective, sur laquelle se branchent les conduits individuels et qu'en conséquence sont assujettis à la servitude de ramonage des gaines les locaux d'où partent lesdites gaines collectives.

Les conduits de fumée ne pourront servir à l'installation de foyers ouverts ou cheminées.

Les gaines de ventilation (appel d'air frais et évacuation d'air vicié) ne devront pas être obstruées.

5°- Entretien.

Les portes donnant accès aux parties privées, les fenêtres et persiennes, devront être entretenues et maintenues en bon état par leurs propriétaires respectifs.

Toutefois, afin de respecter l'aspect et l'harmonie de l'Immeuble, la réfection de leurs peintures fera l'objet d'une opération d'ensemble décidée par l'Assemblée Générale des co-propriétaires, statuant à la majorité simple.

Les paillassons placés au-devant des portes donnant accès aux parties privées devront être maintenus en bon état et être conformes au modèle choisi par le Syndic.

6°- Travaux à supporter.

Les co-propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations et travaux qui deviendraient nécessaires aux choses et parties communes, ou aux parties

privées appartenant aux autres co-propriétaires, étant entendu que les travaux devront être exécutés avec toute la célérité désirable; ils devront, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, chargés de surveiller, conduire, ou exécuter ces réparations ou travaux.

7°- Prescriptions spéciales relatives aux locaux commerciaux.

Afin d'assurer une entière unité d'aspect à la façade du bâtiment A au niveau des boutiques, les dispositions suivantes devront être respectées par les co-propriétaires des locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée dudit bâtiment A :

a) Les projets de vitrines seront impérativement soumis à l'acceptation du Syndic et de l'Architecte de l'Immeuble,

b) La face des vitrines (glace) sera obligatoirement à 1 m 85 du nu zéro de la façade,

c) La façade de la boutique s'élèvera jusqu'au linteau en béton armé,

d) Les vitrines n'auront aucune saillie en dehors de l'ossature, sauf les enseignes dont la saillie n'excédera pas deux mètres quatorze du nu zéro de la façade. Les enseignes perpendiculaires à la façade et les enseignes lumineuses clignotantes sont interdites.

e) Dans le cas de division d'un magasin, le mur séparatif sera arasé au nu de la vitrine, et son extrémité sera habillée par l'ossature de la vitrine.

f) La porte supérieure des vitrines sera fixée aux tiges filetées scellées en attente à la sous-face du linteau en béton armé. Le percement de trous pour scellement dans le linteau est interdit.

g) Les parpaings en pierre placés à la partie inférieure des vitrines seront obligatoirement en comblanchien. Ils devront respecter les grilles de ventilation mises en place sur les soupiraux.

h) Dans le cas de fermeture, celle-ci sera posée à l'intérieur de la vitrine. Son poids ne devra pas être supporté en totalité par la dalle supérieure en béton armé, sauf accord du Bureau d'Etudes de l'entreprise.

i) Aucun conduit de fumée ou de ventilation ne

sera admis à l'extérieur des magasins.

j) En cas de faux-plafond établi à l'intérieur des boutiques, les tampons de dégorgement et toutes parties visitables des canalisations de toute nature devront rester facilement accessibles.

k) Les commerces d'alimentation où la température du local est nécessairement établie au-dessous de 18° devront calorifuger efficacement le plafond à l'aide de matériaux éprouvés agréés par l'Architecte de l'immeuble.

l) Les éventaires extérieurs aux vitrines, le dépôt de cageots ou autres objets à l'extérieur des boutiques, sont rigoureusement interdits.

m) La nature des vitrages du châssis arrière de la façade postérieure sera respectée et en aucun cas des obturations visibles ne seront tolérées.

CHAPITRE III

CHARGES COMMUNES

Article 7

Enumération et répartition des charges communes

Les charges communes à l'ensemble, ou à des groupes de co-propriétaires, sont énumérées et réparties conformément au Tableau ci-dessous, qui comprend :

1°) Colonne n° 1 : Toutes les charges qui sont communes à l'ensemble des co-propriétaires sans exception, c'est-à-dire :

- les dépenses afférentes au sol, aux voies, places de stationnement et espaces libres et à leur éclairage, aux clôtures et à leurs portes; au logement du gardien et aux locaux des services communs à l'ensemble de la co-propriété; aux branchements et canalisations générales d'eau, gaz, électricité, égout, dans leur partie comprise entre les canalisations des services publics et les départs des canalisations propres à chaque bâtiment;

- les dépenses afférentes à l'entretien des voies de circulation intérieure, des places de stationnement et des plantations, au remplacement des arbres, arbustes ou plantes dont la végétation serait défectueuse;

- les frais de fonctionnement du Syndicat et les honoraires du Syndic (sauf disposition particulière du contrat de gérance);

- le salaire, les avantages en nature et les charges sociales et fiscales accessoires du gardien;

- les impôts communs;

- les primes d'assurances contre l'incendie, les dégâts des eaux, la responsabilité civile, et tous autres risques communs.

Ces charges sont réparties au prorata des cent millièmes généraux.

2°) Colonne n° 2 : Toutes les charges afférentes aux choses et parties communes à l'ensemble des co-propriétaires d'un même bâtiment collectif sont réparties dans la colonne numéro deux, par dix millièmes, à l'intérieur de chaque bâtiment. Elles n'incombent évidemment qu' aux propriétaires des lots situés dans chaque bâtiment considéré.

Elles concernent, dans chaque bâtiment collectif :

- les fondations, les gros murs (façades, pignons et refends), en un mot tous les murs et éléments constituant l'ossature du bâtiment;

- le gros-oeuvre des planchers et les dalles de couverture de ces planchers (mais non compris le parquet, ou tout autre revêtement formant sol, ni tout matériau fixé sur le dallage pour recevoir l'enduit formant plafond);

- la toiture-terrasse, son étanchéité, et, en ce qui concerne le bâtiment B, le dispositif d'accès à la terrasse au cas d'incendie;

- les murs et cloisons séparant les parties communes des parties privées (mais non les portes donnant accès à chaque partie privée, ni les enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot);

- les coffres, conduits de fumée, gaines et ventilation, les souches et têtes de cheminées, ainsi que leurs accessoires;

- les ornements extérieurs (à l'exception des fenêtres elles-mêmes et des persiennes et, en ce qui concerne

les boutiques et magasins, à l'exception de leurs devantures et vitrines, ou de leurs accessoires);

- les branchements et canalisations d'eau, gaz et électricité, d'eaux pluviales et ménagères, y compris les canalisations d'égout pour les parties desdits branchements et canalisations comprises entre les raccordements aux canalisations générales et les branchements individuels de chaque lot;

- les compteurs généraux;

- les colonnes de chute des vide-ordures et les locaux à poubelles en ce compris, dans le bâtiment A, le monte-poubelles et les installations y afférentes;

- les antennes collectives de télévision lorsque le délai de cinq ans, dont il a été parlé sous le numéro deux de l'Article un, sera écoulé;

- les locaux de rangement et autres affectés à des services communs;

- les halls d'entrée, leurs portes, les paliers d'étage, les descentes et couloirs de caves, ainsi que leur décoration et leur installation d'éclairage;

- les dépenses d'électricité propres à chaque bâtiment.

Etant précisé qu'il est installé :

- dans le bâtiment A : un compteur lumière pour les minuteries des quatre cages d'escalier, un compteur lumière pour la circulation dans les caves et l'éclairage extérieur dudit bâtiment A, et un compteur divisionnaire pour le monte-charge, lequel est alimenté par le compteur force de l'ascenseur de l'escalier un;

- dans le bâtiment B : un compteur force chaufferie, un compteur lumière pour les minuteries des trois cages et l'éclairage du sous-sol et de la chaufferie, et un compteur divisionnaire pour le surpresseur, alimenté par le compteur force de l'ascenseur de l'escalier trois dudit bâtiment B.

3°) <u>Colonne n° 3 - Chauffage central</u> : Toutes les charges afférentes au chauffage central incombent aux co-propriétaires des lots composant les bâtiments A et B. Elles comprennent les dépenses d'entretien, de réparations, de remplacement, total ou partiel, de l'instal-

lation (sauf en ce qui concerne les canalisations et radiateurs se trouvant à l'intérieur des locaux commerciaux), le prix du combustible et de l'eau, et les frais de main-d'oeuvre.

Etant précisé que :

- Les charges de chauffage, telles qu'elles viennent d'être définies, seront, pendant une période de cinq ans, augmentées du prix de la location-vente des installations effectuées par la Société " L'EQUIPEMENT IMMOBILIER ", ci-dessus dénommée.

Elles seront réparties :

a) Entre les co-propriétaires des locaux d'habitation, dans la colonne n° 3, par dix millièmes, et proportionnellement à la surface habitable de chacun desdits locaux;

b) Entre les co-propriétaires des locaux commerciaux, sous la responsabilité du Syndic.

4°) Colonne n° 4 - Ascenseurs : Toutes les charges afférentes aux ascenseurs seront réparties, par millièmes, dans la colonne n° 4, à l'intérieur de chaque bâtiment. Elles n'incombent qu'aux co-propriétaires des lots desservis par chacun des escaliers du bâtiment considéré.

Elles comprennent les frais d'exploitation, d'entretien, de réparations et de remplacement des appareils, et de leurs installations.

Elles sont réparties :

- entre les co-propriétaires des lots situés à un même étage, proportionnellement à la surface habitable desdits lots;

- entre les co-propriétaires des lots situés à des étages différents, en tenant compte du coefficient applicable aux différents étages. Les étages desservis par un même niveau d'arrêt ont un coefficient d'étage identique.

Bâtiment A :		Coefficient d'étage
Rez-de-chaussée	desservi par 1er niveau d'arrêt	0
1er Etage	" " 2ème niveau d'arrêt	1
2ème Etage	" " " " "	1

	Coefficient d'étage
3ème Etage desservi par 3ème niveau d'arrêt	1,5
4ème Etage " " " " "	1,5
5ème Etage " " 4ème niveau d'arrêt	2
6ème Etage " " " " "	2
7ème Etage " " 5ème niveau d'arrêt	2,5
8ème Etage " " " " "	2,5
9ème Etage " " 6ème niveau d'arrêt	3

Bâtiment B :

Sous-sol et rez-de-chaussée desservi par 1°niveau	0
1er Etage desservi par 2ème niveau d'arrêt	1
2ème Etage " " " " "	1
3ème Etage " " 3ème niveau d'arrêt	1,5
4ème Etage " " " " "	1,5
5ème Etage " " 4ème niveau d'arrêt	2
6ème Etage " " " " "	2
7ème Etage " " 5ème niveau d'arrêt	2,5
8ème Etage " " " " "	2,5
9ème Etage " " 6ème niveau d'arrêt	3
10ème Etage " " " " "	3

5°) Eau chaude : Les consommations individuelles d'eau chaude seront décomptées au moyen de compteurs divisionnaires installés dans chaque appartement. Le montant global de la somme payée pour la consommation de l'eau chaude sera déduit du montant global de la somme à répartir pour les dépenses de chauffage. Les frais de location des compteurs divisionnaires seront répartis de façon égale entre tous les co-propriétaires de locaux en comportant.

6°) Eau froide : Les consommations individuelles d'eau froide seront comprises dans les charges communes à l'ensemble des co-propriétaires, sauf si l'Assemblée Générale, statuant à la majorité simple, décide l'installation générale de compteurs divisionnaires.

Il est précisé qu'un compteur général d'eau alimente les bâtiments A et B et les services communs.

Article 8

Tableau de répartition des charges communes

L O T S	Colonne n° 1 Charges communes à l'ensemble des co-propriétaires sans exception (en 100.000èmes)	Colonne n° 2 Charges communes à l'ensemble des co-propriétaires d'un même bâtiment (en 10.000èmes)	Colonne n° 3 Charges relatives au chauffage central (en 10.000èmes)	Colonne n° 4 Charges relatives aux ascenseurs (en 1.000èmes)
BATIMENT A				
a) appartements				
Escalier I				
1 - 1er étage G	462	153	90	32
2 - 1er étage D	390	129	75	27
3 - 2ème étage G	462	153	90	32
4 - 2ème étage D	390	129	75	27
5 - 3ème étage G	462	153	90	48
6 - 3ème étage D	390	129	75	40
7 - 4ème étage G	462	153	90	48
8 - 4ème étage D	390	129	75	40
9 - 5ème étage G	462	153	90	64
10 - 5ème étage D	390	129	75	54
11 - 6ème étage G	462	153	90	64
12 - 6ème étage D	390	129	75	54
13 - 7ème étage G	462	153	90	80
14 - 7ème étage D	390	129	75	67
15 - 8ème étage G	462	153	90	80
16 - 8ème étage D	390	129	75	67
17 - 9ème étage G	462	153	91	95
18 - 9ème étage D	390	129	76	81
				1.000/1.000 °
Escalier II				
19 - 1er étage G	328	109	64	27
20 - 1er étage D	390	129	75	32
21 - 2ème étage G	328	109	64	27
22 - 2ème étage D	390	129	75	32
23 - 3ème étage G	328	109	64	40
24 - 3ème étage D	390	129	75	48
25 - 4ème étage G	328	109	64	40
26 - 4ème étage D	390	129	75	48
27 - 5ème étage G	328	109	64	54
28 - 5ème étage D	390	129	75	64
29 - 6ème étage G	328	109	64	54
à reporter :	11.586	3.837	2.246	466

L O T S	Colonne n° 1	Colonne n° 2	Colonne n° 3	Colonne n° 4
Reports	11.586	3.837	2.246	466
30 - 6ème étage D	390	129	75	64
31 - 7ème étage G	328	109	64	67
32 - 7ème étage D	390	129	75	80
33 - 8ème étage G	328	109	64	67
34 - 8ème étage D	390	129	75	80
35 - 9ème étage G	328	109	65	81
36 - 9ème étage D	390	129	76	95
				1.000/1.000 °
Escalier III				
37 - 1er étage G	390	129	75	32
38 - 1er étage D	328	109	64	27
39 - 2ème étage G	390	129	75	32
40 - 2ème étage D	328	109	64	27
41 - 3ème étage G	390	129	75	48
42 - 3ème étage D	328	109	64	40
43 - 4ème étage G	390	129	75	48
44 - 4ème étage D	328	109	64	40
45 - 5ème étage G	390	129	75	64
46 - 5ème étage D	328	109	64	54
47 - 6ème étage G	390	129	75	64
48 - 6ème étage D	328	109	64	54
49 - 7ème étage G	390	129	75	80
50 - 7ème étage D	328	109	64	67
51 - 8ème étage G	390	129	75	80
52 - 8ème étage D	328	109	64	67
53 - 9ème étage G	390	129	76	95
54 - 9ème étage D	328	109	65	81
				1.000/1.000ème
Escalier IV				
55 - 1er étage G	390	129	75	27
56 - 1er étage D	455	151	89	32
57 - 2ème étage G	390	129	75	27
58 - 2ème étage D	455	151	89	32
59 - 3ème étage G	390	129	75	40
60 - 3ème étage D	455	151	89	48
61 - 4ème étage G	390	129	75	40
62 - 4ème étage D	455	151	89	48
63 - 5ème étage G	390	129	75	54
64 - 5ème étage D	455	151	89	64
65 - 6ème étage G	390	129	75	54
66 - 6ème étage D	455	151	89	64
67 - 7ème étage G	390	129	75	67
à reporter	26052	8.631	5.052	597

L O T S	Colonne n° 1	Colonne n° 2	Colonne n° 3	Colonne n° 4
reports	26.052	8.631	5.052	597
68 - 7ème étage D	455	151	89	80
69 - 8ème étage G	390	129	75	67
70 - 8ème étage D	455	151	89	80
71 - 9ème étage G	390	129	75	81
72 - 9ème étage D	455	151	90	95
				1.000/1.000ème
b) Boutiques				
Escalier I				
73 - rez-de-ch.	109	38		
74 - -"-	89	31		
75 - -"-	77	27		
Escalier II				
76 - rez-de-ch.	222	77		
Escalier III				
77 - rez-de-ch.	368	125		
Escalier IV				
78 - rez-de-ch.	202	70		
c) Caves				
Escalier I				
79 - sous-sol	13	4		
80 - "	13	4		
81 - "	10	4		
82 - "	14	4		
83 - "	13	4		
84 - "	13	4		
85 - "	10	3		
86 - "	10	3		
87 - "	13	4		
88 - "	10	3		
89 - "	10	3		
90 - "	11	4		
91 - "	13	4		
92 - "	12	4		
93 - "	11	4		
94 - "	11	4		
95 - "	11	4		
96 - "	11	4		
97 - "	10	3		
Escalier II				
98 - sous-sol	10	3		
à reporter	29.493	9.784	5.471	

L O T S	Colonne n° 1	Colonne n° 2	Colonne n° 3	Colonne n° 4
reports	29.493	9.784	5.471	
99 - sous-sol	10	3		
100 - "	10	3		
101 - "	10	3		
102 - "	11	4		
103 - "	11	4		
104 - "	13	4		
105 - "	15	5		
106 - "	10	3		
107 - "	10	3		
108 - "	11	4		
109 - "	12	4		
110 - "	13	4		
111 - "	11	4		
112 - "	11	4		
113 "	11	4		
114 - "	11	4		
115 - "	10	3		
Escalier III				
116 - sous-sol	10	3		
117 - "	11	4		
118 - "	11	3		
119 - "	10	3		
120 - "	10	3		
121 - "	14	5		
122 - "	13	4		
123 - "	11	4		
124 - "	10	3		
125 - "	10	3		
126 - "	15	5		
127 - "	18	6		
128 - "	14	5		
129 - "	14	5		
130 - "	14	5		
131 - "	17	6		
Escalier IV				
132 - sous-sol	17	6		
133 - "	14	5		
134 - "	14	5		
135 - "	14	5		
136 - "	15	5		
137 - "	18	6		
138 - "	10	3		
139 - "	10	3		
140 - "	15	5		
141 - "	10	3		
à reporter	30.022	9.960	5.471	

L O T S	Colonne n° 1	Colonne n° 2	Colonne n° 3	Colonne n° 4
reports	30.022	9.960	5.471	
142 - sous-sol	10	3		
143 - "	14	5		
144 - "	14	5		
145 - "	15	5		
146 - "	16	5		
147 - "	15	5		
148 - "	13	4		
149 - "	14	4		
150 - "	14	4		
		10.000/10.000°		
BATIMENT B				
a) appartements				
Escalier I				
151 - rez-de-ch.G	328	136	64	
152 - " D	390	162	75	
153 - 1er étage G	328	136	64	23
154 - 1er étage D	390	162	75	27
155 - 2ème étage G	328	136	64	23
156 - 2ème étage D	390	162	75	27
157 - 3ème étage G	328	136	64	34
158 - 3ème étage D	390	162	75	41
159 - 4ème étage G	328	136	64	34
160 - 4ème étage D	390	162	75	41
161 - 5ème étage G	328	136	64	46
162 - 5ème étage D	390	162	75	54
163 - 6ème étage G	328	136	64	46
164 - 6ème étage D	390	162	75	54
165 - 7ème étage G	328	136	64	57
166 - 7ème étage D	390	162	75	68
167 - 8ème étage G	328	136	64	57
168 - 8ème étage D	390	162	75	68
169 - 9ème étage G	328	136	64	69
170 - 9ème étage D	390	162	75	81
171 -10ème étage G	328	136	65	69
172 -10ème étage D	390	162	76	81
				1.000/1.000ème
Escalier II				
173 - R.de C. G	390	162	75	
174 - " D	328	136	64	
175 - 1er étage G	390	162	75	27
176 - 1er étage D	328	136	64	23
177 - 2ème étage G	390	162	75	27
178 - 2ème étage D	328	136	64	23
à reporter	40.199	4.172	7.419	100

L O T S	Colonne n° 1	Colonne n° 2	Colonne n°3	Colonne n° 4
reports.....	40.199	4.172	7.419	100
179 - 3ème étage G	390	162	75	41
180 - 3ème étage D	328	136	64	34
181 - 4ème étage G	390	162	75	41
182 - 4ème étage D	328	136	64	34
183 - 5ème étage G	390	162	75	54
184 - 5ème étage D	328	136	64	46
185 - 6ème étage G	390	162	75	54
186 - 6ème étage D	328	136	64	46
187 - 7ème étage G	390	162	75	68
188 - 7ème étage D	328	136	64	57
189 - 8ème étage G	390	162	75	68
190 - 8ème étage D	328	136	64	57
191 - 9ème étage G	390	162	75	81
192 - 9ème étage D	328	136	64	69
193 -10ème étage G	390	162	76	81
194 -10ème étage D	328	136	65	69
				1000/1.000°
Escalier III				
195 - R.de C. G	390	162	75	
196 - 1er étage G	390	162	75	27
197 - 1er étage D	328	136	64	23
198 - 2ème étage G	390	162	75	27
199 - 2ème étage D	328	136	64	23
200 - 3ème étage G	390	162	75	41
201 - 3ème étage D	328	136	64	34
202 - 4ème étage G	390	162	75	41
203 - 4ème étage D	328	136	64	34
204 - 5ème étage G	390	162	75	54
205 - 5ème étage D	328	136	64	46
206 - 6ème étage G	390	162	75	54
207 - 6ème étage D	328	136	64	46
208 - 7ème étage G	390	162	75	68
209 - 7ème étage D	328	136	64	57
210 - 8ème étage G	390	162	75	68
211 - 8ème étage D	328	136	64	57
212 - 9ème étage G	390	162	75	81
213 - 9ème étage D	328	136	64	69
214 -10ème étage G	390	162	76	81
215 -10ème étage D	328	136	65	69
			10.000/10.000	1.000/1.000
b) Caves Escalier I				
216 - 1er sous-sol	12	5		
217 - "	12	5		
à reporter	53.537	9.708		

L O T S	Colonne n° 1	Colonne n° 2	Colonne n° 3	Colonne n° 4
reports	53.537	9.708		
218 - 1er sous-sol	11	4		
219 - "	12	5		
220 - "	11	5		
221 - "	11	5		
Escalier II				
222 - 1er sous-sol	11	5		
223 - "	11	5		
224 - "	12	5		
225 - "	12	5		
226 - "	11	5		
227 - "	11	5		
228 - "	10	4		
229 - "	10	4		
230 - "	10	4		
231 - "	11	4		
232 - "	10	4		
233 - "	10	4		
234 - "	10	4		
235 - "	11	5		
236 - "	12	5		
237 - "	11	5		
238 - "	11	5		
239 - "	12	5		
240 - "	11	5		
241 - "	10	4		
Escalier III				
242 - 1er sous -sol	10	4		
243 - "	11	5		
244 - "	12	5		
245 - "	11	5		
246 - "	11	5		
247 - "	12	5		
248 - "	11	5		
249 - "	10	4		
250 - "	10	4		
251 - "	11	4		
252 - "	10	4		
Escalier II				
253 - 2° sous-sol	12	5		
254 - "	11	5		
255 - "	13	5		
256 - "	11	4		
257 - "	11	4		
258 - "	11	4		
à reporter	53.987	9.896		

L O T S	Colonne n° 1	Colonne n° 2	Colonne n°3	Colonne n° 4
reports	53.987	9.896		
259 - 2° sous-sol	13	5		
260 - "	11	5		
261 - "	11	5		
262 - "	11	5		
263 - "	11	4		
264 - "	10	4		
265 - "	10	4		
266 - "	10	4		
267 - "	10	4		
268 - "	11	5		
269 - "	11	5		
270 - "	13	5		
271 - "	13	5		
272 - "	11	4		
273 - "	11	4		
274 - "	11	4		
Escalier III				
275 - 2° sous-sol	15	6		
276 - "	9	4		
277 - "	13	5		
278 - "	13	5		
279 - "	15	6		
280 - "	15	6		
		10.000/10.000°		
BATIMENT G				
a) Appartements				
Escalier I				
281 - R.de C.	331	74		
282 - 1er étage FG	308	69		
283 - 1er étage FD	376	84		
284 - 1er étage G	473	106		
285 - 2ème étage FG	308	69		
286 - 2ème étage FD	376	84		
287 - 2ème étage G	534	119		
288 - 3ème étage FG	308	69		
289 - 3ème étage FD	376	84		
290 - 3ème étage G	534	119		
291 - 4ème étage FG	308	69		
292 - 4ème étage FD	376	84		
293 - 4ème étage G	534	119		
294 - 5ème étage FG	308	69		
295 - 5ème étage FD	376	84		
296 - 5ème étage G	534	119		
à reporter	60.605	1.421		

L O T S	Colonne n° 1	Colonne n° 2	Colonne n° 3	Colonne n° 4
reports	60.605	1.421		
297 - 6è étag. FG	308	69		
298 - 6è étag. FD	376	84		
299 - 6è étag. G	534	119		
300 - 7è étag. FG	308	69		
301 - 7è étag. FD	376	84		
302 - 7è étag. G	534	119		
303 - 8è étag. FG	308	69		
304 - 8è étag. FD	376	84		
305 - 8è étag. G	534	119		
306 - 9è étag. FG	308	69		
307 - 9è étag. FD	376	84		
308 - 9è étag. G	534	119		
309 -10è étag. FG	308	69		
310 -10è étag. FD	376	84		
311 -10è étag. G	534	119		
312 -11è étag. FG	308	69		
313 -11è étag. FD	376	84		
314 -11è étag. G	534	119		
315 -12èétag. FG	308	69		
316 -12èétag. FD	376	84		
317 -12è étag. G	534	119		
318 -13è étag. FG	308	69		
319 -13è étag. FD	376	84		
320 -13è étag. G	534	119		
321 -14è étag. FG	308	69		
322 -14è étag. FD	376	84		
323 -14è étag. G	534	119		
324 -15è étag. FG	308	69		
325 -15è étag. FD	376	84		
326 -15è étag. G	534	119		
327 -16è étag. FG	308	69		
328 -16è étag. FD	376	84		
329 -16è étag. G	534	119		
330 -17è étag. FG	308	69		
331 -17è étag. FD	376	84		
332 -17è étag. G	534	119		
333 -18è étag.	679	151		
Escalier II				
334 - R.de C.	384	86		
335 - 1er étag. D	473	106		
336 - 1er étag. FG	376	84		
337 - 1er étag. FD	308	69		
338 - 2è étag. D	534	119		
339 - 2è étag. FG	376	84		
340 - 2è étag. FD	308	69		
341 - 3è étag. D	534	119		
à reporter	79.193	5.572		

L O T S	Colonne n° 1	Colonne n° 2	Colonne n° 3	Colonne n° 4
reports	79.193	5.572		
342 - 3è étag.FG	376	84		
343 - 3è étag. FD	308	69		
344 - 4è étag. D	534	119		
345 - 4è étag. FG	376	84		
346 - 4è étag. FD	308	69		
347 - 5è étag. D	534	119		
348 - 5è étag.FG	376	84		
349 - 5è étag. FD	308	69		
350 - 6è étag. D	534	119		
351 - 6è étag. FG	376	84		
352 - 6è étag. FD	308	69		
353 - 7è étag. D	534	119		
354 - 7è étag. FG	376	84		
355 - 7è étag. FD	308	69		
356 - 8è étag. D	534	119		
357 - 8è étag. FG	376	84		
358 - 8è étag. FD	308	69		
359 - 9è étag. D	534	119		
360 - 9è étag. FG	376	84		
361 - 9è étag. FD	308	69		
362 - 10è étag. D	534	119		
363 - 10è étag. FG	376	84		
364 - 10è étag. FD	308	69		
365 - 11è étag. D	534	119		
366 - 11è étag. FG	376	84		
367 - 11è étag. FD	308	69		
368 - 12è étag. D	534	119		
369 - 12è étag. FG	376	84		
370 - 12è étag. FD	308	69		
371 - 13è étag. D	534	119		
372 - 13è étag. FG	376	84		
373 - 13è étag. FD	308	69		
374 - 14è étag. D	534	119		
375 - 14è étag. FG	376	84		
376 - 14è étag. FD	308	69		
377 - 15è étag. D	534	119		
378 - 15è étag. FG	376	84		
379 - 15è étag. FD	308	69		
380 - 16è étag. D	534	119		
381 - 16è étag. FG	376	84		
382 - 16è étag. FD	308	69		
383 - 17è étag. D	534	119		
384 - 17è étag FG	376	84		
385 - 17è étag FD	308	69		
386 - 18è étag.	696	154		
à reporter	97.625	9.687		

L O T S	Colonne n° 1	Colonne n° 2	Colonne n° 3	Colonne n° 4
reports.....	97.625	9.687		
b) Caves				
Escalier I				
387 - 1er sous-sol	12	3		
388 - "	21	5		
389 - "	13	3		
390 - "	20	5		
391 - "	15	3		
392 - "	19	4		
393 - "	13	3		
394 - "	13	3		
395 - "	13	3		
396 - "	17	4		
397 - "	12	3		
398 - "	10	2		
399 - "	11	3		
400 - "	11	3		
401 - "	11	3		
402 - "	10	2		
403 - "	10	2		
404 - "	11	3		
405 - "	12	3		
406 - "	12	3		
407 - "	11	3		
408 - "	15	3		
409 - "	10	2		
410 - "	11	3		
411 - "	19	4		
412 - "	15	3		
413 - "	21	5		
Escalier II				
414 - 1er sous-sol	12	3		
415 - "	20	4		
416 - "	13	3		
417 - "	13	3		
418 - "	13	3		
419 - "	13	3		
420 - "	11	3		
421 - "	11	3		
422 - "	18	4		
423 - "	10	2		
424 - "	12	3		
425 - "	12	3		
426 - "	10	2		
à reporter	98.161	9.812		

L O T S	Colonne n° 1	Colonne n° 2	Colonne n° 3	Colonne n° 4
reports	98.161	9.812		
427 - 1er sous-sol	10	2		
428 - "	12	3		
429 - "	13	3		
430 - "	11	3		
431 - "	10	2		
432 - "	10	2		
433 - "	13	3		
434 - "	13	3		
435 - "	10	2		
436 - "	13	3		
437 - "	13	3		
438 - "	10	2		
Escalier I				
439 - 2° sous-sol	12	3		
440 - "	21	5		
441 - "	13	3		
442 - "	20	4		
443 - "	15	3		
444 - "	19	4		
445 - "	13	3		
446 - "	13	3		
447 - "	13	3		
448 - "	11	2		
449 - "	11	3		
450 - "	11	3		
451 - "	10	2		
452 - "	10	2		
453 - "	10	2		
454 - "	11	3		
455 - "	12	3		
456 - "	12	3		
457 - "	11	3		
458 - "	10	2		
459 - "	10	2		
460 - "	10	2		
461 - "	11	3		
462 - "	19	4		
463 - "	15	3		
464 - "	21	5		
Escalier II				
465 - 2° sous-sol	20	4		
466 - "	13	3		
467 - "	13	3		
468 - "	13	3		
à reporter	98.702	9.934		

L O T S	Colonne n° 1	Colonne n° 2	Colonne n° 3	Colonne n° 4
reports	98.702	9.934		
469 - 2° sous-sol	13	3		
470 - "	11	3		
471 - "	11	3		
472 - "	18	4		
473 - "	10	2		
474 - "	12	3		
475 - "	12	3		
476 - "	10	2		
477 - "	10	2		
478 - "	12	3		
479 - "	13	3		
480 - "	11	3		
481 - "	10	2		
482 - "	10	2		
483 - "	12	3		
484 - "	10	2		
485 - "	10	2		
486 - "	13	3		
487 - "	23	5		
488 - "	13	3		
489 - "	10	2		
490 - "	13	3		
491 - "	13	3		
492 - "	10	2		
		10.000/10.000°		
B O X E S				
493 - boxes	21	21		
494 - "	21	21		
495 - "	21	21		
496 - "	21	21		
497 - "	21	21		
498 - "	21	21		
499 - "	21	21		
500 - "	21	21		
501 - "	21	21		
502 - "	21	21		
503 - "	21	21		
504 - "	21	21		
505 - "	21	21		
506 - "	21	21		
507 - "	21	21		
508 - "	21	21		
509 - "	21	21		
510 - "	21	21		
à reporter	99.370	378		

L O T S	Colonne n° 1	Colonne n° 2	Colonne n° 3	Colonne n° 4
reports.....	99.370	378		
511 - Boxes	21	21		
512 - "	21	21		
513 - "	21	21		
514 - "	21	21		
515 - "	21	21		
516 - "	21	21		
517 - "	21	21		
518 - "	21	21		
519 - "	21	21		
520 - "	21	21		
521 - "	21	21		
522 - "	21	21		
523 - "	21	21		
524 - "	21	21		
525 - "	21	21		
526 - "	21	21		
527 - "	21	21		
528 - "	21	21		
529 - "	21	21		
530 - "	42	34		
531 - "	21	21		
532 - "	21	21		
533 - "	21	21		
534 - "	21	21		
535 - "	21	21		
536 - "	21	21		
537 - "	21	21		
538 - "	21	21		
539 - "	21	21		
T O T A L	100.000/100.000°	10.000/10 000°		

Article 9

Règlement des charges communes
Cas généraux - Mutation - Indivision

1°) 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, et ensuite le premier jour de chaque trimestre. Le montant de cette provision sera fixé par le Syndic, en fonction de la quote-part incombant à chaque co-propriétaire.

Le règlement des charges communes ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte, et dont le montant sera réajustable.

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

2°) En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis et leurs héritiers et représentants seront solidairement et indivisément responsables entre eux, vis-à-vis du Syndicat des co-propriétaires, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes dûes afférentes audit lot.

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

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

3°) 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 évènement, par une lettre du Notaire rédacteur de l'acte, contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau co-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.

4°) En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, le nouveau co-propriétaire 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 des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien co-propriétaire 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 Syndic par le nouveau propriétaire au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Dans le mois de la réception de cette notification, le Syndic doit indiquer au nouveau propriétaire le montant des sommes appelées qui ne sont pas encore payées au Syndicat par l'ancien co-propriétaire; lorsque cette indication est donnée dans le délai prévu, le nouveau co-propriétaire est responsable, vis-à-vis du Syndicat, des sommes arriérées incombant à l'ancien co-propriétaire.

Lorsque le Syndic ne donne pas cette indication dans le délai qui lui est imparti, le nouveau co-propriétaire 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-propriétaires 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 propriétaire restera solidairement responsable avec l'ancien de toutes sommes dûes à terme à des organismes de crédit et concernant le financement des travaux afférents aux parties communes de

l'Immeuble.

5°) A défaut de paiement, par l'un des co-propriétaires, de toutes sommes appelées, après mise en demeure à lui adressée par le Syndic, par lettre recommandée, et si l'Assemblée Générale en décide ainsi, les sommes impayées seront, à compter de la mise en demeure, productives d'intérêts 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-propriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

6°) Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales et ne valent pas accord des délais de règlement.

7°) Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dûes par un co-propriétaire resteront à la charge du débiteur.

CHAPITRE IV

ASSURANCES

Article 10

Risques à couvrir

1°) Les immeubles devront être constamment assurés, avec le matériel commun y installé, à une ou des Compagnies d'une solvabilité reconnue. Cette assurance s'appliquera, tant à toutes les choses et parties communes qu'aux parties privées appartenant à chaque co-propriétaire (à l'exclusion de son mobilier et de tous embellissements à caractère somptuaire ou artistique apportés par lui).

L'assurance garantira, non seulement les dommages matériels causés aux immeubles, comme il vient d'être dit, mais encore la privation de jouissance, le recours des locataires et occupants, les recours réciproques entre co-propriétaires et le recours des voisins.

La police comportera la renonciation aux recours contre les co-propriétaires occupant eux-mêmes les parties privées qui leur appartiennent, les membres de leur famille habitant avec eux, et les personnes à leur service.

2°) La responsabilité civile du Syndicat des co-propriétaires, ainsi que celle de chacun des co-propriétaires,

devront être assurées à raison des dommages causés aux tiers du fait de l'immeuble.

3°) Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes et réparties comme il est dit à l'article sept. Toute surprime est à la charge personnelle de celui des co-propriétaires qui en est la cause.

4°) L'Assemblée des co-propriétaires pourra toujours décider, à la majorité simple, toutes assurances relatives à d'autres risques pouvant intéresser le Syndicat des co-propriétaires.

Chaque co-propriétaire aura la faculté d'assurer contre l'incendie, les explosions, les accidents causés par les dégâts des eaux, à une Compagnie solvable, son mobilier et tous embellissements apportés aux parties privées qui lui appartiennent. Il sera seulement tenu de souscrire une assurance personnelle (incendie, explosion, dégâts des eaux, responsabilité civile) contre le recours des tiers (co-propriétaires ou personnes étrangères à l'ensemble immobilier).

Il devra imposer à ses locataires, ou occupants, d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité vis-à-vis des autres co-propriétaires de l'ensemble immobilier et des voisins.

Il est précisé que la Société a contracté à la " THE YORKSHIRE INSURANCE COMPANY LIMITED ", dont le siège est à Paris, rue Laffitte, numéro 40, une assurance " multi-risques co-propriétaires d'immeuble ", suivant police numéro 281297, avec effet du quinze mars mil neuf cent soixante-deux.

Article 11

Souscription des polices - Sinistres

Le Syndic souscrira, renouvellera, remplacera, ou modifiera les polices d'assurances souscrites au nom du Syndicat des co-propriétaires.

En cas de sinistre, les indemnités allouées au Syndicat des co-propriétaires seront encaissées par le Syndic.

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 intéressés et récupéré par le

Syndic comme charge commune, à charge de respecter les conditions prévues aux articles dix-sept et dix-huit ci-après. Sera assimilée à un sinistre partiel la destruction d'un seul ou de deux bâtiments collectifs.

Si le sinistre est total, c'est-à-dire s'il atteint tous les bâtiments collectifs composant l'ensemble immobilier, exception faite des boxes, il sera procédé comme il sera dit aux articles douze et suivants.

CHAPITRE V

DESTRUCTION DES IMMEUBLES

Article 12

Décision des co-propriétaires

En cas de destruction de tous les bâtiments collectifs composant l'ensemble immobilier (à l'exception des boxes), soit par incendie, soit autrement, l'Assemblée Générale des co-propriétaires décidera si les immeubles doivent ou non être reconstruits. Cette décision devra être prise à la majorité absolue prévue à l'Article vingt-trois, numéro deux, paragraphe " c", ci-après.

Article 13

Reconstruction

Si la reconstruction des immeubles est décidée :

I - Toutes études préparatoires, le choix de l'architecte, les plans, les devis, les conditions de financement (compte tenu des possibilités de recouvrement des indemnités représentatives des immeubles détruits) et les conditions de paiement des constructions nouvelles, seront arrêtés par l'Assemblée Générale; les décisions devront être prises à la majorité absolue prévue à l'Article vingt-trois, numéro deux, § " c " ci-après.

2 - Au cas de non-paiement, par un co-propriétaire, des sommes ainsi dûes par lui, il sera procédé à leur recouvrement comme en matière de charges communes, et les intérêts, au taux légal, courront de plein droit à partir des échéances fixées.

Article 14

Non-reconstruction

Si la reconstruction des immeubles n'est pas décidée

1 - Les indemnités représentatives des bâtiments détruits seront réparties entre les co-propriétaires de chaque bâtiment, déduction faite de tout passif, dans la proportion de leurs droits de co-propriété dans les parties communes du bâtiment considéré.

2 - Le terrain et les ruines seront mis en vente, aux conditions déterminées en Assemblée Générale, par la majorité absolue prévue à l'Article vingt-trois, numéro deux, § " c ". Au cas où cette majorité ne serait pas réunie, ils seront mis en vente aux enchères publiques. Le produit de la vente sera réparti entre les co-propriétaires, dans la proportion de leurs droits de co-propriété dans les parties communes à l'ensemble des co-propriétaires, sans exception.

CHAPITRE VI

EMPRUNTS HYPOTHECAIRES

Article 15

Dispositions particulières en cas d'emprunt hypothécaire

Le co-propriétaire qui voudrait emprunter hypothécairement sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles dix à quatorze inclus, et l'obliger à s'y soumettre.

Il devra, notamment, obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, les indemnités représentatives de tout ou partie de l'immeuble soient versées, directement, sans son concours et hors de 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, ou à tout autre organisme de crédit; dans ce cas, la législation spéciale, les Statuts et les règles régissant les prêts consentis par ces établissements, devront être respectés. Mais le co-propriétaire intéressé sera tenu de rapporter sans délai, entre les mains du Syndic, une somme égale à celle appréhendée par l'organisme prêteur.

CHAPITRE VII

SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES

Article 16

Syndicat des co-propriétaires

Conformément à l'article sept de la loi du vingt-

huit juin mil neuf cent trente-huit, les co-propriétaires seront obligatoirement groupés en un Syndicat, représentant légal de la collectivité, qui aura pour but de prendre toutes mesures d'application collectives concernant la jouissance et l'administration des parties communes des immeubles, et de pourvoir à l'administration de ces parties communes, en ce qui concerne les points que le présent Règlement n'aura pas prévus.

Ce Syndicat aura pour dénomination " Syndicat des Co-propriétaires de l'ensemble immobilier sis à CHATILLON-sous-BAGNEUX, 9 à 17, rue Gabriel Péri, et 16 à 32, boulevard de la Liberté, et durera tant que les immeubles seront divisés en fractions appartenant à des propriétaires différents.

Il aura son siège chez le Syndic.

Le Syndicat est représenté par un Syndic, qui agit en son nom, et dispose, à cet effet, des pouvoirs particuliers à lui conférés.

Les décisions qui sont de la compétence du Syndicat sont prises par l'Assemblée des co-propriétaires dont il sera parlé ci-après.

CHAPITRE VIII

SYNDIC - CONSEIL SYNDICAL

Article 17

Nomination et révocation du Syndic - Attributions

1°) Un Syndic, dont les attributions sont définies au paragraphe deux ci-après, est nommé, pour une durée indéterminée, par l'Assemblée Générale des co-propriétaires, à la majorité simple. Il peut être révoqué à tout moment, dans les mêmes conditions.

Il lui sera adjoint un Conseil syndical.

Si le Syndic a l'intention de se démettre de ses fonctions, il doit en avertir les co-propriétaires au moins dix mois à l'avance.

En cas de révocation, comme en cas de démission ou de décès du Syndic, l'Assemblée pourvoira à son remplacement dans le plus bref délai.

2°) Le Syndic est l'agent officiel du Syndicat des

co-propriétaires. A 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, voire au remplacement ou à la réfection des choses et parties communes, dans le cadre des dépenses d'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 Syndical;

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

d) il désiste le Syndicat des co-propriétaires de tous droits et privilèges, hypothèques, ou autres empêchements quelconques, avec ou sans paiement.

Article 18

Conseil Syndical

L'Assemblée Générale des co-propriétaires, statuant à la majorité simple, pourra décider d'adjoindre au Syndic un Conseil Syndical, dont elle précisera les fonctions.

Ce Conseil sera composé de sept co-propriétaires, savoir :

- deux co-propriétaires du bâtiment A,
- deux co-propriétaires du bâtiment B,
- deux co-propriétaires du bâtiment C,
- un co-propriétaire des boxes.

Les membres du Conseil Syndical seront désignés, ou éventuellement révoqués, par la décision de l'Assemblée des co-propriétaires intéressés, prise à la majorité simple, conformément à l'Article vingt-quatre ci-dessous.

La durée des fonctions de chaque Conseiller Syndical est de deux années. Tout membre sortant est rééligible.

Le Conseil Syndical sera notamment chargé :

- de vérifier les pièces comptables du Syndic,
- de résoudre avec celui-ci toutes questions déterminées par l'Assemblée Générale des co-propriétaires, concernant la gestion de l'ensemble immobilier. 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.

Les fonctions de Conseiller Syndical sont gratuites.

CHAPITRE IX

ASSEMBLEE DES CO-PROPRIETAIRES

Article 19

Assemblées Générales

La réunion de tous les co-propriétaires formant le

Syndicat constitue l'Assemblée Générale. Cette Assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'ensemble immobilier; elle prend toutes décisions utiles et peut même modifier le présent Règlement de co-propriété dans les conditions qui seront déterminées ci-après. Ses décisions obligent l'universalité des co-propriétaires.

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, par des co-propriétaires représentant ensemble au moins le tiers des Cent millièmes de co-propriété du sol; faute par le Syndic de le faire dans un délai de quinze jours, les convocations seront valablement faites et envoyées par le co-propriétaire le plus diligent.

Article 20

Convocations

1°) Les convocations sont adressées par lettre recommandée ou remises 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) toutes modifications dans la répartition des millièmes de co-propriété et dans la classification en choses et parties communes d'une part, et en parties privées d'autre part, telles qu'elles ont été définies aux Articles Un et Deux ci-dessus;

b) toutes modifications dans la répartition des charges communes, telle qu'elle a été fixée aux Articles sept et huit ci-dessus;

c) toutes autres modifications, suppressions, adjonctions au présent Règlement de co-propriété;

d) toutes décisions consécutives à la destruction des immeubles (articles douze à quatorze ci-dessus).

3°) En cas de mutation, les convocations sont valablement adressées à l'ancien co-propriétaire, 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 elles de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision, ou aux héritiers ou représentants non dénommés du co-propriétaire défunt, 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 au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'alinéa précédent relatif à l'indivision seront également applicables.

Article 21

Représentation

Chaque co-propriétaire peut se faire représenter par un mandataire; celui-ci peut être, soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Toutefois, les co-propriétaires ne peuvent se faire représenter par la concierge, ni par un locataire ou occupant de l'Immeuble, à moins que ceux-ci ne soient membres de leur famille ou eux-mêmes propriétaires.

Le nu-propriétaire sera valablement représenté par l'usufruitier; le propriétaire sera valablement représenté par le bénéficiaire du droit d'usage ou 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.

Article 22

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, à défaut, par un des membres du Conseil Syndical.

L'Assemblée désignera deux scrutateurs et un secrétaire, choisis parmi les co-propriétaires.

Le Président et les Scrutateurs, et le Secrétaire constitueront le Bureau de l'Assemblée.

Le procès-verbal de l'Assemblée sera signé par les membres du Bureau.

Article 23

Quorum - Majorités

1°) Chaque co-propriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de Cent millièmes dans la co-propriété du sol.

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

a) Les décisions concernant toutes modifications dans la répartition des millièmes de co-propriété (sauf subdivision autorisée d'un lot) 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 toutes modifications 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 des co-propriétaires présents ou représentés à l'Assemblée.

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 des immeubles devront être prises à la majorité absolue des voix des co-propriétaires formant le Syndicat (c'est-à-dire : Cinquante mille un/cent millièmes).

d) Pour toutes autres décisions, l'Assemblée devra réunir un quorum supérieur à la moitié des Cent millièmes de co-propriété du sol. Si ce quorum n'est pas atteint, l'Assemblée, réunie sur deuxième convocation, pourra valablement

délibérer quel que soit le nombre de Cent 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.

Article 24

Votes particuliers
Assemblées particulières

Chaque fois que la question mise en discussion dans une assemblée concernera des parties communes à un certain nombre de 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 équivalant 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 très 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 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.

CHAPITRE X

LITIGES

Article 25

Clause compromissoire

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 de l'Immeuble, 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 un arbitre dans la quinzaine qui suit la réception de cette lettre, il y sera pourvu par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'Immeuble, 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 du lieu de la situation de l'Immeuble, 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, sur l'attribution desquels les arbitres statueront dans leur sentence.

.../...

CHAPITRE XI

URBANISME

Article 26

A l'acte de vente par la " Société Immobilière Française de Construction (S.I.F.C.O.) " à la Société Civile Particulière dite " LA RESIDENCE DU PONCEAU ", reçu par Me. BARON, Notaire soussigné, le trois juin mil neuf cent soixante, et ci-après énoncé en l'origine de propriété, il a été déclaré que la Société acquéreur avait eu connaissance des Certificats d'urbanisme annexés à chacun des actes concernant les trois acquisitions réalisées par la S.I.F.C.O. et ci-après analysées en l'origine de propriété.

Lesquels certificats d'urbanisme sont ci-dessous littéralement transcrits :

-I-

" En réponse à votre lettre précitée, relative à un " Immeuble appartenant à la S.C.I. des 9 et 11 rue Gabriel " Péri, sis à Châtillon, 9 et 11 rue Gabriel Péri, j'ai l'hon- " neur de vous adresser ci-joint les renseignements que vous " sollicitez, sous réserve des résultats de l'instruction dé- " finitive à laquelle il sera procédé au cas où l'intéressé " déposerait une demande en autorisation de construire.

" L'Immeuble en cause est susceptible d'être atteint " par les dispositions suivantes du Projet d'aménagement ré- " gional approuvé et du Projet d'aménagement communal à l'é- " tude.

" 1°- dispositions du projet d'aménagement régional " approuvé.

" a) Zoning : le périmètre d'agglomération.

" b) Autres dispositions : Elargissement à 20 mè- " tres de la rue Gabriel Péri.

" Ces renseignements sont susceptibles d'être modi- " fiés en application d'un Arrêté du Délégué général à l'Equi- " pement national en date du vingt avril mil neuf cent qua- " rante-quatre, qui a ordonné la révision du Projet d'aména- " gement régional.

" 2°- Dispositions du projet d'aménagement communal " à l'étude :

" a) Zoning : Zone d'habitations collectives, pour " la partie comprise entre l'alignement futur de la rue Ga- " briel Péri et sa parallèle à douze mètres, le surplus étant " compris en zone résidentielle.

" b) Autres dispositions: Elargissement à vingt mè- " tres de la rue Gabriel Péri.

" N.B.- Cette propriété est comprise dans un îlot
" devant faire l'objet d'un aménagement d'ensemble."

- II -

" En réponse à votre lettre précitée, relative à un
" immeuble appartenant à Monsieur RICHET, sis à Châtillon,
" 15, rue Gabriel Péri,

" J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint les ren-
" seignements que vous sollicitez, sous réserve des résultats
" de l'instruction définitive à laquelle il sera procédé au
" cas où l'intéressé déposerait une demande en autorisation
" de construire ".

" L'immeuble en cause est susceptible d'être atteint
" par les dispositions suivantes du Projet d'aménagement ré-
" gional approuvé et du projet d'aménagement communal à l'é-
" tude.

" 1°- dispositions du projet d'aménagement régional
" approuvé.
" a) Zoning : le périmètre d'agglomération.
" b) Autres dispositions : Elargissement à vingt
" mètres de la rue Gabriel Péri.

" Ces renseignements sont susceptibles d'être modi-
" fiés en application d'un Arrêté du Délégué général à l'E-
" quipement national en date du vingt avril mil neuf cent
" quarante-quatre, qui a ordonné la révision du Projet d'a-
" ménagement régional.

" 2°- dispositions du projet d'aménagement communal
" à l'étude.
" a) Zoning : zone d'habitations collectives pour
" la partie comprise entre l'alignement futur de la rue Ga-
" briel Péri et sa parallèle à douze mètres, le surplus étant
" compris en zone résidentielle.
" b) Autres dispositions : Elargissement à vingt
" mètres de la rue Gabriel Péri.

" N.B.- Cette propriété est comprise dans un îlot
" devant faire l'objet d'un aménagement d'ensemble. "

- III -

" En réponse à votre lettre précitée, relative à un
" Immeuble appartenant aux Consorts MAITRE, sis à Châtillon,
" 16 à 32, boulevard de la Liberté,

" J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint les ren-
" seignements que vous sollicitez, sous réserve des résultats
" de l'instruction définitive à laquelle il sera procédé au

" cas où l'intéressé déposerait une demande en autorisation
" de construire.

" L'Immeuble en cause est susceptible d'être atteint
" par les dispositions suivantes du Projet d'aménagement ré-
" gional approuvé et du projet d'aménagement communal à l'é-
" tude.

" 1°- Dispositions du projet d'aménagement régional
" approuvé.
" a) Zoning : le périmètre d'agglomération.
" b) Autres dispositions : Elargissement à seize
" mètres du boulevard de la Liberté.

" Ces renseignements sont susceptibles d'être modi-
" fiés en application d'un Arrêté du Délégué général à l'E-
" quipement national en date du vingt avril mil neuf cent
" quarante-quatre, qui a ordonné la révision du projet d'a-
" ménagement régional.

" 2°- Dispositions du projet d'aménagement communal
" à l'étude.
" a) Zoning : zone résidentielle.
" b) Autres dispositions : Elargissement à seize
" mètres du boulevard de la Liberté.

" N.B.- Cette propriété est comprise dans un îlot
" faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble. "

Article 27

Situation de l'ensemble immobilier
Documents administratifs et autres concernant la construction
Primes à la construction - Prêt

Au présent Règlement de co-propriété sont demeurées annexées après mention les photocopies de documents concernant les bâtiments A et B, objet de la première tranche de travaux, savoir :

1°- la photocopie de l'Autorisation de démolir accordée à la date du six novembre mil neuf cent cinquante neuf par Monsieur le Préfet de la Seine, Direction de l'Habitation et du Contrôle, laquelle Autorisation de démolir concernait un bâtiment 15 et 17 rue Gabriel Péri, dépendant de la propriété acquise par la Société " LA RESIDENCE DU PONCEAU ";

2°- La photocopie du Permis de construire délivré par Monsieur le Préfet de la Seine, le vingt-trois novembre mil

neuf cent cinquante neuf.

3°- La photocopie de la Décision provisoire de Monsieur le Préfet de la Seine, agissant par délégation du Ministre de la Construction en date du onze décembre mil neuf cent cinquante-neuf, portant octroi de primes à la construction au taux de six nouveaux francs par mètre carré, convertible en bonification d'intérêts.

4°- La photocopie d'une lettre du cinq décembre mil neuf cent soixante, adressée par le Sous-Comptoir des Entrepreneurs comportant notification d'un crédit accordé à la Société " LA RESIDENCE DU PONCEAU " pour une somme de Deux millions neuf cent soixante quinze mille cinq cent cinquante nouveaux francs.

Etant précisé que ce crédit a été réalisé aux termes d'un acte reçu par Me. THIBIERGE, Notaire à Paris, et Me. BARON, Notaire soussigné, le dix-sept janvier mil neuf cent soixante-et-un, en vertu duquel inscription a été prise au Huitième Bureau des Hypothèques de la Seine, le vingt-sept janvier mil neuf cent soixante et-un, volume 1.603, n° 38.

Article 28

Origine de propriété

DU CHEF DE LA SOCIETE " LA RESIDENCE DU PONCEAU ".-

L'Immeuble sis à CHATILLON-SOUS-BAGNEUX, rue Gabriel Péri, numéros 9 à 17, et boulevard de la Liberté, numéros 16 à 32, sur lequel la Société " LA RESIDENCE DU PONCEAU " édifie l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, lui appartient au moyen de l'acquisition qu'elle en a faite de la " Société Immobilière Française de Construction " S.I.F.C.O. ", aux termes d'un acte de vente reçu par Me. BARON, Notaire soussigné, le trois juin mil neuf cent soixante.

Ladite acquisition portait sur une propriété formant la réunion de trois terrains sis à Châtillon-sous-Bagneux (Seine), rue Gabriel Péri, numéros 9 à 17, et boulevard de la Liberté, numéros 16 à 32, d'une superficie totale de Quinze mille deux cent vingt quatre mètres carrés.

Lesdits terrains provenant à la Société " S.I.F.C.O. " des trois acquisitions qui seront analysées ci-après :

1°) Un terrain rue Gabriel Péri, n° 9 (anciennement Rue du Ponceau) cadastré Section J, n° 92, pour une contenance de dix ares trente centiares.

Et un terrain rue Gabriel Péri, numéros 11 et 13, cadastré section J, n° 45, pour une contenance de Vingt ares quatre-vingt-trois centiares.

2°) Un terrain rue Gabriel Péri, numéros 15 et 17, cadastré section J, n° 97, pour une contenance de Cinquante deux ares soixante dix centiares.

3°) Un terrain boulevard de la Liberté, numéros 16 à 32 (anciennement boulevard de Vanves, n° 13), cadastré section J, numéro 42, pour une contenance de Soixante huit ares quatre-vingt-dix-sept centiares.

Le tout plus amplement désigné audit acte de vente.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de Un million sept cent soixante dix mille nouveaux francs, payé comptant et quittancé audit contrat de vente, dont une expédition a été publiée au Huitième Bureau des Hypothèques de la Seine, le trente juin mil neuf cent soixante, volume 7075, numéro 5.178.

Sur cette formalité, Monsieur le Conservateur audit Bureau des Hypothèques a délivré, le même jour, un état négatif d'inscription, saisie, transcription et mention du chef de la Société venderesse.

DU CHEF DE LA " SOCIETE IMMOBILIERE FRANCAISE DE CONSTRUCTION S.I.F.C.O. "

Ladite propriété appartenait à la " Société Immobilière Française de Construction S.I.F.C.O. " au moyen des trois acquisitions qui vont être énoncées :

1°) Acquisition de la Société Civile Immobilière des neuf et onze rue Gabriel Péri à Châtillon-sous-Bagneux.

Les deux terrains figurant sous le chiffre premièrement dans l'article vingt-huit ci-dessus (et sur l'un desquels a été prélevée la parcelle de Deux mètres carrés cédée à titre d'échange à Monsieur et Madame CAMBUZAT, ainsi qu'il sera dit ci-après) ont été acquis de la Société Civile Particulière dite " Société Civile Immobilière des 9 et 11 rue Gabriel Péri à Châtillon-sous-Bagneux ", aux termes d'un acte reçu par Me. BARON, Notaire soussigné, et Me. LEFEVRE, Notaire à Paris, le dix juillet mil neuf cent cinquante neuf.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de trente-et-un millions de francs, sur lequel il a été payé comptant et quittancé audit acte une somme de

Vingt deux millions cinq cent mille francs; quant au surplus, soit Huit millions cinq cent mille francs (correspondant à Quatre-vingt-cinq mille nouveaux francs), qui avait été stipulé payable à terme, la Société acquéreur s'en est libérée ainsi que le constate une quittance reçue par Me. BARON, Notaire soussigné, le vingt-deux janvier mil neuf cent soixante.

Une expédition dudit contrat de vente a été publiée au Huitième Bureau des Hypothèques de la Seine le sept août mil neuf cent cinquante-neuf, volume 6793, numéro 6047, étant précisé qu'aucune inscription de privilège de vendeur n'avait été prise lors de cette formalité, pour sûreté du solde du prix de la vente dont s'agit.

Un Certificat délivré sur cette formalité, le même jour, par Monsieur le Conservateur audit Bureau d'Hypothèques était négatif d'inscription, saisie, transcription et mention, du chef de la Société venderesse et de quatre précédents propriétaires.

2°) Acquisition de Monsieur Robert RICHET.

Le terrain figurant sous le chiffre deuxièmement dans l'article vingt-huit qui précède - (et sur lequel il a été prélevé la parcelle de six mètres carrés cédée à la " Société Anonyme d'Habitations à Loyer modéré de la Vallée de la Seine ", ainsi qu'il sera dit ci-après), a été acquis de Monsieur Robert Prosper François RICHET, Entrepreneur de travaux publics, demeurant à Brest (Finistère), rue Emile Zola, n° 50, époux de Madame Jacqueline Isabelle DIGAT, aux termes d'un acte reçu par Me. BARON, Notaire soussigné, le vingt-deux juillet mil neuf cent cinquante-neuf.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de Quarante quatre millions de francs, sur lequel il a été payé comptant et quittancé audit acte une somme de Vingt-deux millions cinq cent mille francs; quant au surplus, soit Vingt-et-un millions cinq cent mille francs (correspondant à Deux cent quinze mille nouveaux francs), qui avait été stipulé payable à terme, la Société acquéreur s'en est libérée aux termes d'une quittance reçue par Me. BARON, Notaire soussigné, le dix-neuf janvier mil neuf cent soixante.

Une expédition dudit contrat de vente a été publiée au Huitième Bureau des Hypothèques de la Seine, le vingt-six août mil neuf cent cinquante-neuf, volume 6.808, numéro 6.488, étant précisé qu'aucune inscription de privilège de vendeur n'avait été prise lors de cette formalité pour sûreté du solde du prix de la vente dont s'agit.

Un Certificat délivré sur cette formalité, le même jour, par Monsieur le Conservateur audit Bureau d'Hypothèques, du chef de la Société venderesse et de quatre précédents propriétaires, était négatif d'inscription, saisie, transcription et mention.

3°) Acquisition des Consorts MAITRE.

Le terrain figurant sous le chiffre troisièmement dans l'article Vingt-huit qui précède, a été acquis de :

Monsieur Paul Joseph Louis MAITRE; maître carrier, demeurant à Aigurande (Indre), veuf en premières noces de Madame Madeleine Marthe Thérèse JULLY, et époux en secondes noces de Madame Madeleine Léonie COTY.

Mademoiselle Sylvaine Jeanne Alice MAITRE, sans profession, demeurant à Aigurande.

Et Mademoiselle Paule Elisabeth MAITRE, sans profession, demeurant à Aigurande.

Aux termes d'un contrat de vente reçu par Me.VIGIER Notaire à PARIS, ayant substitué Me. BARON, Notaire soussigné, et Me. PERRAUDEAU, Notaire à LIMOURS (Seine-et-Oise); le trois mars mil neuf cent soixante.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal de Cinq cent quinze mille nouveaux francs, payé comptant et quittancé audit contrat.

Une expédition dudit contrat de vente a été publiée au Huitième Bureau des Hypothèques de la Seine, le vingt-trois mars mil neuf cent soixante, volume 6.984, numéro 2.356.

Un Certificat délivré sur cette formalité, le même jour, par Monsieur le Conservateur audit Bureau d'Hypothèques du chef des vendeurs et de sept précédents propriétaires, était négatif d'inscription, saisie, transcription et mention.

Il est fait observer :

I - Qu'aux termes d'un acte reçu par Me. BARON, Notaire soussigné, et Me. VENOT, Notaire à SCEAUX, le six avril mil neuf cent soixante, il a été établi, entre la " SOCIETE IMMOBILIERE FRANCAISE DE CONSTRUCTION S.I.F.C.O. " et Monsieur Victor Joseph CAMBUZAT, ancien maraîcher, et Madame Marie-Louise BERNIER, son épouse, demeurant ensemble à Sceaux

(Seine) rue Houdan, n° 133, des conventions relatives aux rectifications de limite des propriétés respectives de la Société " S.I.F.C.O. " et de Monsieur et Madame CAMBUZAT, et à un échange de parcelles desdites propriétés nécessité par ces rectifications de limites. Cet acte a été publié au Huitième Bureau des Hypothèques de la Seine, le six mai mil neuf cent soixante, volume 7.023, numéro 3.589.

Aux termes dudit acte, la Société S.I.F.C.O. a cédé, à titre d'échange, à Monsieur et Madame CAMBUZAT, une parcelle de terrain de forme triangulaire d'une superficie de Deux mètres carrés, à prendre sur le terrain qui avait été acquis par ladite Société de la " SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES 9 ET 11 RUE GABRIEL PERI A CHATILLON-SOUS-BAGNEUX ", aux termes du contrat de vente reçu par Me. BARON, Notaire soussigné, le dix juillet mil neuf cent cinquante-neuf, qui a été ci-dessus énoncé.

En contre-échange, Monsieur et Madame CAMBUZAT, sus-nommés, ont cédé à la Société " S.I.F.C.O. " une parcelle de terrain de forme triangulaire d'une superficie de Deux mètres carrés, à prendre sur l'immeuble leur appartenant.

Cet échange a eu lieu sans soulte, et contient renonciation à l'action en répétition par chacun des co-échangistes.

II - Aux termes d'un acte reçu les vingt-sept mai et deux juin mil neuf cent soixante par Me. LETULLE, Notaire à Paris, et Me. BARON, Notaire soussigné,

La Société " S.I.F.C.O. " a cédé :

A la " SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA VALLEE DE LA SEINE ", au capital de Trois millions huit cent mille nouveaux francs, ayant son siège social à Paris, 79, rue de Monceau :

Une parcelle de terrain d'une superficie de Six mètres carrés, à prendre sur l'immeuble lui appartenant sis à Châtillon-sous-Bagneux, 17 rue Gabriel Péri, acquis par elle de Monsieur Robert RICHET, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Ladite parcelle cadastrée section S, numéro 96.

.../...

Cet acte a été publié au Huitième Bureau des Hypothèques de la Seine, le cinq Janvier mil neuf cent soixante-et-un, volume 7.079 n° 5325.

CHAPITRE XII

Article 29

Dispositions transitoires

Tant que la construction de l'ensemble immobilier ne sera pas achevée, c'est-à-dire : tant que les trois tranches prévues dans l'objet social et constituées respectivement par les bâtiments A et B, par le Bâtiment C, et par les boxes, n'auront pas été réalisés, les dispositions suivantes seront applicables :

1°) Le Gérant de la Société, ainsi qu'il en a les pouvoirs, conformément à l'Article 25 des Statuts, exercera les fonctions dévolues au Syndic par le Règlement de co-propriété, soit personnellement, soit par mandataire.

Observation est faite qu'usant de cette faculté, la Société anonyme dite " Société Immobilière Française de Construction S.I.F.C.O. " , Gérante de la Société Civile Immobilière " LA RESIDENCE DU PONCEAU" a donné pouvoir à la Société en nom collectif " RAVASSE ET HOUDRE ", Administrateurs d'immeubles, à l'effet de gérer et administrer l'ensemble immobilier appartenant à ladite Société Civile Immobilière " LA RESIDENCE DU PONCEAU ".

2°) Les appels de fonds nécessités par le service des intérêts du prêt consenti par le Sous-Comptoir des Entrepreneurs à la Société Civile Immobilière " LA RESIDENCE DU PONCEAU " seront effectués chaque trimestre par la S.I.F.C.O. Gérante de ladite Société Civile.

3°) Conformément aux Statuts de la Société Civile Immobilière " LA RESIDENCE DU PONCEAU ", les dépenses entraînées par l'administration des bâtiments A et B, leur gardiennage et leur entretien, comme par celui des branchements et canalisations générales, feront l'objet d'appels de fonds supplémentaires qui seront répartis entre les seuls associés ayant vocation aux fractions des immeubles construits dans le cadre de la première tranche. Il en sera de même des dépenses relatives à l'entretien des allées, voies, emplacements de parking et espaces verts dont l'aménagement actuel n'intéresse que lesdits associés.

Il en résulte que :

a) les charges communes à l'ensemble des co-propriétaires sans exception, énoncées sous le chiffre I de l'Article six du présent Règlement de co-propriété seront supportées par les co-propriétaires des lots composant les bâtiments A et B. Elles seront réparties entre ces derniers proportionnellement à la surface habitable desdits lots, par cinquante millièmes, ainsi qu'il est indiqué dans le Tableau ci-après. Cette répartition se substitue provisoirement à celle indiquée dans la colonne numéro un du tableau de répartition des charges du Règlement de co-propriété.

b) les charges afférentes aux choses et parties communes aux co-propriétaires d'un même bâtiment, telles qu'elles sont définies sous le chiffre deux de l'Article six du présent Règlement, ne concerneront que les co-propriétaires des lots composant les bâtiments A et B. Elles seront réparties entre ces derniers, par dix millièmes, conformément à ce qui est indiqué dans la colonne numéro deux du Tableau de répartition sus-énoncé du Règlement de co-propriété.

4°) Dispositions relatives au gardiennage et aux parkings.

Pendant toute la durée d'application des présentes dispositions transitoires, la S.I.F.C.O., propriétaire des parts donnant droit à la jouissance des lots numéros Cent cinquante-et-un et Deux cent dix-huit, mettra à la disposition de la Société Civile Immobilière " LA RESIDENCE DU PONCEAU " les locaux constituant lesdits lots, et ce afin d'assurer le logement du gardien.

Aucun loyer ne sera exigé à ce titre. Toutefois, les charges de toute nature afférentes à l'occupation de ces locaux seront réparties entre les associés ayant vocation aux lots composant les bâtiments A et B.

Pendant cette même période, l'exécution des parkings prévus dans le programme de construction ne pouvant, à raison de leur situation sur le terrain, n'intervenir qu'au cours de la réalisation des deuxième et troisième tranches, les emplacements de parkings existant devant le bâtiment A pourront être utilisés par tous les associés sans distinction.

TABLEAU PROVISOIRE DE REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

AUX CO-PROPRIETAIRES DES BATIMENTS A & B

L O T S	Charges communes aux copropriétaires des bâtiments A & B
BATIMENT A	
a) Appartements	
Escalier I	
1 - 1er étage G	426
2 - 1er étage D	360
3 - 2è étage G	426
4 - 2è étage D	360
5 - 3è étage G	426
6 - 3è étage D	360
7 - 4è étage G	426
8 - 4è étage D	360
9 - 5è étage G	426
10 - 5è étage D	360
11 - 6è étage G	426
12 - 6è étage D	360
13 - 7è étage G	426
14 - 7è étage D	360
15 - 8è étage G	426
16 - 8è étage D	360
17 - 9è étage G	426
18 - 9è étage D	360
Escalier II	
19 - 1er étage G	302
20 - 1er étage D	360
21 - 2è étage G	302
22 - 2è étage D	360
23 - 3è étage G	302
24 - 3è étage D	360
25 - 4è étage G	302
26 - 4è étage D	360
27 - 5è étage G	302
28 - 5è étage D	360
29 - 6è étage G	302
30 - 6è étage D	360
à reporter :	11.046

L O T S	Charges communes aux copropriétaires des bâtiments A & B
Report :	11.046
31 - 7è étage G	302
32 - 7è étage D	360
33 - 8è étage G	302
34 - 8è étage D	360
35 - 9è étage G	302
36 - 9è étage D	360
Escalier III	
37 - 1er étage G	360
38 - 1er étage D	302
39 - 2è étage G	360
40 - 2è étage D	302
41 - 3è étage G	360
42 - 3è étage D	302
43 - 4è étage G	360
44 - 4è étage D	302
45 - 5è étage G	360
46 - 5è étage D	302
47 - 6è étage G	360
48 - 6è étage D	302
49 - 7è étage G	360
50 - 7è étage D	302
51 - 8è étage G	360
52 - 8è étage D	302
53 - 9è étage G	360
54 - 9è étage D	302
Escalier IV	
55 - 1er étage G	360
56 - 1er étage D	419
57 - 2è étage G	360
58 - 2è étage D	419
59 - 3è étage G	360
60 - 3è étage D	419
à reporter :	21.327

LOTS	Charges communes aux copropriétaires des bâtiments A & B
Report :	21.327
61 - 4è étage G	360
62 - 4è étage D	419
63 - 5è étage G	360
64 - 5è étage D	419
65 - 6è étage G	360
66 - 6è étage D	419
67 - 7è étage G	360
68 - 7è étage D	419
69 - 8è étage G	360
70 - 8è étage D	419
71 - 9è étage G	360
72 - 9è étage D	419
b) Boutiques	
Escalier I	
73 - Rez-de-Ch.	100
74 - Rez-de-Ch.	81
75 - Rez-de-Ch.	70
Escalier II	
76 - Rez-de-Ch.	204
Escalier III	
77 - Rez-de-Ch.	338
Escalier IV	
78 - Rez-de-Ch.	186
c) Caves	
Escalier I	
79 - Sous-Sol	12
80 - Sous-Sol	12
81 - Sous-sol	9
82 - Sous-Sol	13
83 - Sous-Sol	12
84 - Sous-Sol	12
85 - Sous-Sol	9
à reporter :	27.059

LOTS	Charges communes aux copropriétaires des bâtiments A & B
Report :	27.059
86 - Sous-Sol	9
87 - Sous-Sol	12
88 - Sous-Sol	9
89 - Sous-Sol	9
90 - Sous-Sol	10
91 - Sous-Sol	12
92 - Sous-Sol	11
93 - Sous-Sol	10
94 - Sous-Sol	10
95 - Sous-Sol	10
96 - Sous-Sol	10
97 - Sous-Sol	9
Escalier II	
98 - Sous-Sol	9
99 - Sous-Sol	9
100 - Sous-Sol	9
101 - Sous-Sol	9
102 - Sous-Sol	10
103 - Sous-Sol	10
104 - Sous-Sol	12
105 - Sous-Sol	14
106 - Sous-Sol	9
107 - Sous-Sol	9
108 - Sous-Sol	10
109 - Sous-Sol	11
110 - Sous-Sol	12
111 - Sous-Sol	10
112 - Sous-Sol	10
113 - Sous-Sol	10
114 - Sous-Sol	10
115 - Sous-Sol	9
Escalier III	
116 - Sous-Sol	9
117 - Sous-Sol	10
118 - Sous-Sol	10
119 - Sous-Sol	9
à reporter :	27.400

LOTS	Charges communes aux copropriétaires des bâtiments A & B
Report :	27.400
I20 - Sous-Sol	9
I2I - Sous-Sol	13
I22 - Sous-Sol	12
I23 - Sous-Sol	10
I24 - Sous-Sol	9
I25 - Sous-Sol	9
I26 - Sous-Sol	14
I27 - Sous-Sol	16
I28 - Sous-Sol	13
I29 - Sous-Sol	13
I30 - Sous-Sol	13
I3I - Sous-Sol	16
Escalier IV	
I32 - Sous-Sol	16
I33 - Sous-Sol	13
I34 - Sous-Sol	13
I35 - Sous-Sol	13
I36 - Sous-Sol	14
I37 - Sous-Sol	16
I38 - Sous-Sol	9
I39 - Sous-Sol	9
I40 - Sous-Sol	14
I4I - Sous-Sol	9
I42 - Sous-Sol	9
I43 - Sous-Sol	13
I44 - Sous-Sol	13
I45 - Sous-Sol	14
I46 - Sous-Sol	15
I47 - Sous-Sol	14
I48 - Sous-Sol	12
I49 - Sous-Sol	13
I50 - Sous-Sol	13
BATIMENT B	
a) Appartements	
Escalier I	
I5I - Rez-de Ch G	302
I52 - Rez-de-Ch D	360
à reporter :	28.451

LOTS	Charges communes aux copropriétaires des bâtiments A & B
Report :	28.451
I53 - 1° étage G	302
I54 - 1° étage D	360
I55 - 2è étage G	302
I56 - 2è étage D	360
I57 - 3è étage G	302
I58 - 3è étage D	360
I59 - 4è étage G	302
I60 - 4è étage D	360
I6I - 5è étage G	302
I62 - 5è étage D	360
I63 - 6è étage G	302
I64 - 6è étage D	360
I65 - 7è étage G	302
I66 - 7è étage D	360
I67 - 8è étage G	302
I68 - 8è étage D	360
I69 - 9è étage G	302
I70 - 9è étage D	360
I7I - IOè étage G	302
I72 - IOè étage D	360
Escalier II	
I73 - Rez-de Ch. G	360
I74 - Rez-de Ch. D	302
I75 - Ier étage G	360
I76 - Ier étage D	302
I77 - 2è étage G	360
I78 - 2è étage D	302
I79 - 3è étage G	360
I80 - 3è étage D	302
I8I - 4è étage G	360
I82 - 4è étage D	302
I83 - 5è étage G	360
I84 - 5è étage D	302
I85 - 6è étage G	360
I86 - 6è étage D	302
I87 - 7è étage G	360
I88 - 7è étage D	302
à reporter :	40.367

LOTS	Charges communes aux copropriétaires des bâtiments A & B
Report :	40.367
I89 - 8è étage G	360
I90 - 8è étage D	302
I9I - 9è étage G	360
I92 - 9è étage D	302
I93 - 10è étage G	360
I94 - 10è étage D	302
Escalier III	
I95 - Rez-de-Ch. G	360
I96 - 1° étage G	360
I97 - 1° étage D	302
I98 - 2è étage G	360
I99 - 2è étage D	302
200 - 3è étage G	360
20I - 3è étage D	302
202 - 4è étage G	360
203 - 4è étage D	302
204 - 5è étage G	360
205 - 5è étage D	302
206 - 6è étage G	360
207 - 6è étage D	302
208 - 7è étage G	360
209 - 7è étage D	302
2I0 - 8è étage G	360
2II - 8è étage D	302
2I2 - 9è étage G	360
2I3 - 9è étage D	302
2I4 - 10è étage G	360
2I5 - 10è étage D	302
b) Caves	
Escalier I	
2I6 - 1er sous-sol	11
2I7 - 1er sous-sol	11
2I8 - 1er sous-sol	10
2I9 - 1er sous-sol	11
220 - 1er sous-sol	10
221 - 1er sous-sol	10
à reporter :	49.396

LOTS	Charges communes aux copropriétaires des bâtiments A & B
Report :	49.396
- Escalier II	
222 - 1er sous-sol	10
223 - 1er sous-sol	10
224 - 1er sous-sol	11
225 - 1er sous-sol	11
226 - 1er sous-sol	10
227 - 1er sous-sol	10
228 - 1er sous-sol	9
229 - 1er sous-sol	9
230 - 1er sous-sol	9
231 - 1er sous-sol	10
232 - 1er sous-sol	9
233 - 1er sous-sol	9
234 - 1er sous-sol	9
235 - 1er sous-sol	10
236 - 1er sous-sol	11
237 - 1er sous-sol	10
238 - 1er sous-sol	10
239 - 1er sous-sol	11
240 - 1er sous-sol	10
24I - 1er sous-sol	9
Escalier III	
242 - 1er sous-sol	9
243 - 1er sous-sol	10
244 - 1er sous-sol	11
245 - 1er sous-sol	10
246 - 1er sous-sol	10
247 - 1er sous-sol	11
248 - 1er sous-sol	10
249 - 1er sous-sol	9
250 - 1er sous-sol	9
25I - 1er sous-sol	10
252 - 1er sous-sol	9
Escalier II	
253 - 2è sous-sol	11
254 - 2è sous-sol	10
à reporter :	49.722

LOTS	Charges communes aux copropriétaires des bâtiments A & B	LOTS	Charges communes aux copropriétaires des bâtiments A & B
Report :	49.722	Report :	49.872
255 - 2è sous-sol	12	270 - 2è sous-sol	12
256 - 2è sous-sol	10	271 - 2è sous-sol	12
257 - 2è sous-sol	10	272 - 2è sous-sol	10
258 - 2è sous-sol	10	273 - 2è sous-sol	10
259 - 2è sous-sol	12	274 - 2è sous-sol	10
260 - 2è sous-sol	10	Escalier III	
261 - 2è sous-sol	10		
262 - 2è sous-sol	10	275 - 2è sous-sol	14
263 - 2è sous-sol	10	276 - 2è sous-sol	8
264 - 2è sous-sol	9	277 - 2è sous-sol	12
265 - 2è sous-sol	9	278 - 2è sous-sol	12
266 - 2è sous-sol	9	279 - 2è sous-sol	14
267 - 2è sous-sol	9	280 - 2è sous-sol	14
268 - 2è sous-sol	10		
269 - 2è sous-sol	10		
		TOTAL	50.000
à reporter :	49.872		50.000èmes

Article 30

Domicile

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble pour chaque copropriétaire à défaut de notification par lui faite au Syndic d'élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire où est situé l'immeuble.

Article 31

Publicité foncière

Le présent règlement de co-propriété sera publié dans les délais légaux au huitième bureau des hypothèques de la Seine.

DONT ACTE

Fait et passé à Paris

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-DEUX,
Le quinze Juin
Et après lecture faite le comparant a signé avec le Notaire.

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

" LA RESIDENCE DU PONCEAU "

Siège Social & Bureaux :

26, Rue Laffitte, PARIS, 9e.

Tél. : TAItbout 64-60

AUTORISATION DE DEMOLIR

REFER. HAB./6.238

SERVICE DEPARTEMENTAL DU LOGEMENT

en date du 6 Novembre 1959

DIRECTION DE L'HABITATION
ET DU CONTROLE
SERVICE DEPARTEMENTAL
DU LOGEMENT
50 rue de Turbigo
PARIS 3ème

PREFECTURE DE LA SEINE

Paris, le 6 NOV. 1959.

Réf. HAB/6.238

Monsieur,

Au nom et en qualité de Directeur Général de la Société Immobilière Française de Construction S.I.F.C.O., dont le siège social est 7 rue Pillet Will à Paris (9ème), vous avez demandé l'autorisation de démolir le bâtiment dont la Société est propriétaire à Châtillon-sous-Bagneux (Seine), 15 et 17, rue Gabriel Péri.

De l'enquête effectuée par un Contrôleur du Service Départemental du Logement, il ressort que la démolition envisagée concerne un bâtiment d'une surface habitable donnant lieu à une compensation de 166 m2. Une partie de ce bâtiment est occupé.

Comme suite à votre demande d'autorisation de démolir, vous vous êtes engagé ès-qualité :

1°- à créer, par édification d'une construction nouvelle, 9 à 17, rue Gabriel Péri à Châtillon-sous-Bagneux, dans le délai d'un an à compter de la délivrance du Permis de construire, une surface habitable de 9.790m2 aménagée en 137 logements;

2°- en cas de cession avant l'exécution complète du présent engagement, à inclure dans l'acte les mêmes obligations pour l'acquéreur.

Dans ces conditions, et compte tenu de l'avis favorable de Monsieur le Maire de Châtillon-sous-Bagneux, j'ai l'honneur de vous faire connaître que l'autorisation de démolir, sollicitée en application de l'article 340-2 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation est accordée à la Société Immobilière Française de Construction S.I.F.C.O.

Toutefois, cette autorisation ne prendra effet

Monsieur GERSCHEL
Directeur Général de la
Société Immobilière Française
de Construction S.I.F.C.O.
7, rue Pillet-Will
PARIS (9ème)

.../...

qu'après relogement de l'occupant et à compter de la délivrance du Permis de construire institué par l'Ordonnance du 27 Octobre 1945, après avis conforme du Directeur de l'Urbanisme.

Il est entendu, en outre, que la surface de compensation ne pourra donner lieu au bénéfice des primes à la construction, ni des prêts spéciaux de l'Etat.

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Préfet et par autorisation,
Pour le Directeur
de l'Habitation & du Contrôle
Le Sous-Directeur,
(signé) illisible

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

" LA RESIDENCE DU PONCEAU "

SIEGE SOCIAL & BUREAUX :

26, Rue Laffitte, PARIS, 9e.

Tél. : TAItbout 64-60

PERMIS DE CONSTRUIRE

N° 4778

DIRECTION DE L'URBANISME
Bureau de l'Aménagement de la
Banlieue Parisienne

en date du 23 Novembre 1 9 5 9

PREFECTURE DE LA SEINE

COMMISSARIAT A LA CONSTRUCTION
ET A L'URBANISME
POUR LA REGION PARISIENNE

Paris, le 23 NOV. 1959.

DIRECTION DE L'URBANISME

Bureau de l'Aménagement
de la Banlieue Parisienne
81, Bd de Port-Royal,
PARIS 13ème

N° 10.169

4778

LE PREFET DE LA SEINE

Vu les dispositions du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation;

Vu le décret du 20 Mai 1955, article 11;

Vu la demande présentée le 30 Juillet 1959 par la STE IMMOBILIERE FRANCAISE DE CONSTRUCTION, dont le siège social est sis 26 rue Laffitte à Paris, et dont le Directeur Général est M. GERSCHEL, en vue d'obtenir l'autorisation de construire 137 logements (2 immeubles) sur un terrain situé à CHATILLON-SOUS-BAGNEUX, 9 à 15, rue Gabriel Péri;

Vu l'avis de M. le Maire de CHATILLON-SOUS-BAGNEUX en date du 5 Août 1959;

Vu l'avis du Service de l'Inspection Générale des Carrières de la Seine en date du 19 Août 1959;

Vu l'avis du Service des Ponts et Chaussées en date du 13 Octobre 1959;

Vu l'avis de M. l'Ingénieur en Chef du Service des Grands Travaux d'Assainissement du Département de la Seine en date du 19 Août 1959;

Vu l'avis du Service Technique du Régiment des Sapeurs-Pompiers en date du 4 Septembre 1959;

Vu l'avis du Service d'Aménagement de la Banlieue Parisienne en date du 30 Octobre 1959;

Vu l'avis du Service des Architectes-Voyers en date du 5 Novembre 1959;

Vu l'autorisation de démolir les bâtiments existants en date du 6 Novembre 1959;

Sur la proposition du Directeur de l'Urbanisme;

A R R E T E :

ARTICLE Ler.- Sous réserve des droits des tiers et conformément au plan annexé au présent Arrêté, le Permis de construire est accordé à la S.I.F.C.O. pour les travaux décrits dans la demande qu'elle a présentée.

ARTICLE 2.- Cette autorisation est donnée sous les réserves suivantes :

1) aucune communication ne devra être établie entre les dépôts des boutiques;

2) des espaces verts devront être aménagés, et des plantations d'arbres envisagées;

3) pour permettre l'accès des grandes échelles du Régiment des Sapeurs-Pompiers, il y aura lieu d'aménager une voie carrossable de 3 m 50 de largeur, venant de la voie publique la plus proche et longeant à moins de 8 m. une façade de chaque immeuble.
(Poids de l'échelle : 9 tonnes, dont 3 sur l'essieu avant, 6 sur l'essieu arrière - distance entre les essieux : 4 m. rayons de braquage : extérieur 14 m 50, intérieur : 11 m.)
Pente maximum : 10‰.
Si cette voie passe sous voûte la hauteur libre sera au minimum de 3 m 50;

4) il y aura lieu d'installer au niveau du rez-de-chaussée et du 1er sous-sol du bâtiment A, au débouché haut de chaque escalier venant du niveau inférieur, une porte pleine, en bois dur, d'une épaisseur minimum de 30 mm., munie d'un dispositif de fermeture automatique et s'ouvrant dans le sens de la sortie en venant du bas;

5) il conviendra de recouper le couloir de dégagement général des caves du 2ème sous-sol du bâtiment A en deux éléments séparés par des portes battantes, pleines, en bois dur, d'une épaisseur minimum de 30 mm., munies d'un dispositif de fermeture automatique;

6) il y aura lieu de donner aux portes fermant les couloirs d'accès aux caves des 1er et 2ème sous-sols du bâtiment B les caractéristiques suivantes :

" Portes pleines, en bois dur, d'une épaisseur minimum de 30 mm., munies d'un dispositif de fermeture automatique et s'ouvrant dans le sens de la sortie en venant du sous-sol ";

7) il y aura lieu d'offrir aux occupants des cellules du 10ème étage du bâtiment B, qui ne peuvent être atteintes par les grandes échelles du Régiment des Sapeurs-Pompiers un dispositif fixe, permanent et facilement praticable

autre que l'escalier normal, leur permettant de gagner le balcon du 9ème étage par leurs propres moyens;

8) la partie du terrain frappée d'alignement et comportant diverses constructions habitées devra être incorporée au domaine public et livrée libre de toute occupation. Les caves des anciennes constructions ne devront pas être remblayées;

9) pour l'alimentation électrique, vu l'importance du groupe projeté, le pétitionnaire devra mettre à la disposition de l'E.D.F. un local de dimensions convenables pour l'installation d'un transformateur, et tenir compte qu'aucune partie du transformateur (cabine, trémies d'accès, escaliers, puisards...) ne sera tolérée sous le domaine public;

10) en ce qui concerne l'assainissement, l'équipement devra être prévu dans le système unitaire - sans fosse septique (écoulement direct). Le rejet des eaux devra se faire dans l'égout départemental unitaire de la rue Gabriel Péri.

La Société pétitionnaire devra, en temps utile, déposer à la Mairie de Châtillon-sous-Bagneux une demande de déversement dans l'ouvrage précité.

Pour la réalisation des branchements, elle devra, avant tout commencement d'exécution, se mettre en rapport avec la Circonscription Ouest du Service des Grands Travaux d'Assainissement du Département de la Seine, 33, avenue de Paris à Châtillon (M. BURAIT, Ingénieur divisionnaire,) téléphone : ALEsia 33.27.

11) en raison de la présence sous le terrain intéressé d'une carrière souterraine, la S.I.F.C.O. sera tenue d'exécuter tous travaux de sondage, d'exploration et de consolidation souterraines nécessaires et suffisants pour assurer la stabilité du sol et la conservation des constructions projetées en liaison avec l'Inspection Générale des Carrières de la Seine, 1, place Denfert Rochereau, Paris (14ème).

ARTICLE 3.- Le Directeur de l'Urbanisme et M. le Maire de CHATILLON SOUS BAGNEUX sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Arrêté.

ARTICLE 4.- Copie conforme du présent Arrêté sera notifiée :

1°- à la S.I.F.C.O., par les soins de M. le Maire de CHATILLON sous-BAGNEUX;

2°- aux Services ci-après énumérés :

a) Service d'Aménagement de la Banlieue Parisienne;

b) Service des Architectes-Voyers de la Banlieue.

ARTICLE 5.- Mention en sera faite au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Seine et de la Préfecture de Police.

FAIT A PARIS, le 23 NOV. 1959.

Pour le Préfet
et par délégation,
L'Administrateur Chef du Bureau de
l'Aménagement de la Banlieue Parisienne

S. MOUCHET.

Certifié copie conforme
PARIS, le 23 NOV. 1959
l'Administrateur Chef du
Bureau de la Banlieue
Parisienne
(signé) illisible.

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

" LA RESIDENCE DU PONCEAU "

Siège Social & Bureaux :

26, Rue Laffitte, PARIS, 9e

Tél. : TAItbout 64-60

DECISION PROVISOIRE DE PRIME A LA CONSTRUCTION

N° 91918 B

Ministère de la Construction
en date du 11 Décembre 1959

Direction Départementale
LA SEINE

"Décision convertible en bonification de prêts"

MINISTERE DE LA RECONSTRUCTION
DECISION PROVISOIRE
PORTANT OCTROI DE PRIMES

N° Département : 75

N° de la Décision 91918 B

Préfet de la Seine agissant par délégation

Je soussigné, Ministre de la Construction

VU la demande de primes présentée le 20-7-59 concernant un immeuble sis à CHATILLON SOUS BAGNEUX, 9 à 15 rue Gabriel Péri;

Référence au cadastre : Section J n° 44.45.46

Propriétaire de l'immeuble S.I.F.C.O.

VU le permis de construire délivré le 23-11-59 par arrêté préfectoral,

DECIDE

Un accord de principe est donné à la demande de primes présentées pour les travaux désignés ci-après (construction), estimés sur la base de NF. par m2 de surface habitable à NF. pour un C.A.D. de :

Locaux à créer ouvrant droit au bénéfice des primes.	Nombre de pièces	Surface construite - affectée à l'habitation.	Surface retenue pour l'octroi des primes
Escalier I - Bât. A			
1 - 1er étage	5	90,43	90
2 - 1er étage	4	73,56	74
3 - 2è étage	5	90,43	90
4 - 2è étage	4	73,56	74
5 - 3è étage	5	90,43	90
6 - 3è étage	4	73,56	74
à reporter	27	491,97	492 m2

Lesdites primes devant bénéficier à :

Nom ou Raison sociale	LA SOCIETE IMMOBILIERE FRANCAISE DE CONSTRUCTION
Prénoms ou forme de la société	S. I. F. C. O.
Adresse ou siège social	7, rue Pillet Will PARIS

à charge :
Date de la constitution : 18-10-58
Capital 100.000.000 F
Représenté par M. GERSCHEL Pierre, Directeur général de la Société.

MONTANT PROVISOIRE DE LA PRIME ANNUELLE SUSCEPTIBLE D'ETRE ACCORDEE		
Taux par m2	Surface	Montant total
600 F	9799 M2	5.879.400 F

Fait à PARIS, le 11 Décembre 1959
Pour le Préfet et par délégation :
L'Administrateur, Chef du Bureau de de l'aménagement de la Banlieue Parisienne :

Signé : S. MOUCHET

Locaux à créer ouvrant droit au bénéfice des primes (1)	Nombre de pièces principales (2)	Surface construite ou aménagée (3)	Surface à retenir pour l'octroi des primes (4)
Reports :	27	491,97	492
Bâtiment A - Escalier I			
7 - 4ème étage	5	90,43	90
8 - 4ème étage	4	73,56	74
9 - 5ème étage	5	90,43	90
10 - 5ème étage	4	73,56	74
11 - 6ème étage	5	90,43	90
12 - 6ème étage	4	73,56	74
13 - 7ème étage	5	90,43	90
14 - 7ème étage	4	73,56	74
15 - 8ème étage	5	90,43	90
16 - 8ème étage	4	73,56	74
17 - 9ème étage	5	90,43	90
18 - 9ème étage	4	73,56	74
Escalier 2			
19 - 1er étage	3	61,75	62
20 - 1er étage	4	73,56	74
21 - 2ème étage	3	61,75	62
22 - 2ème étage	4	73,56	74
23 - 3ème étage	3	61,75	62
24 - 3ème étage	4	73,56	74
25 - 4ème étage	3	61,75	62
26 - 4ème étage	4	73,56	74
27 - 5ème étage	3	61,75	62
28 - 5ème étage	4	73,56	74
29 - 6ème étage	3	61,75	62
30 - 6ème étage	4	73,56	74
31 - 7ème étage	3	61,75	62
32 - 7ème étage	4	73,56	74
33 - 8ème étage	3	61,75	62
34 - 8ème étage	4	73,56	74
35 - 9ème étage	3	61,75	62
36 - 9ème étage	4	73,56	74
à reporter :	144	2.693,70	2.700

(1)	(2)	(3)	(4)
Reports :	144	2.693,70	2.700
Bâtiment A - Escalier 3			
37 - 1er étage	4	73,56	74
38 - 1er étage	3	61,75	62
39 - 2ème étage	4	73,56	74
40 - 2ème étage	3	61,75	62
41 - 3ème étage	4	73,56	74
42 - 3ème étage	3	61,75	62
43 - 4ème étage	4	73,56	74
44 - 4ème étage	3	61,75	62
45 - 5ème étage	4	73,56	74
46 - 5ème étage	3	61,75	62
47 - 6ème étage	4	73,56	74
48 - 6ème étage	3	61,75	62
49 - 7ème étage	4	73,56	74
50 - 7ème étage	3	61,75	62
51 - 8ème étage	4	73,56	74
52 - 8ème étage	3	61,75	62
53 - 9ème étage	4	73,56	74
54 - 9ème étage	3	61,75	62
Escalier 4			
55 - 1er étage	4	73,56	74
56 - 1er étage	5	85,87	86
57 - 2ème étage	4	73,56	74
58 - 2ème étage	5	85,87	86
59 - 3ème étage	4	73,56	74
60 - 3ème étage	5	85,87	86
61 - 4ème étage	4	73,56	74
62 - 4ème étage	5	85,87	86
63 - 5ème étage	4	73,56	74
64 - 5ème étage	5	85,87	86
65 - 6ème étage	4	73,56	74
66 - 6ème étage	5	85,87	86
67 - 7ème étage	4	73,56	74
68 - 7ème étage	5	85,87	86
à reporter :	270	5.027,50	5.044

(1)	(2)	(3)	(4)
Reports	270	5.027,50	5.044
69 - 8ème étage	4	73,56	74
70 - 8ème étage	5	85,87	86
71 - 9ème étage	4	73,56	74
72 - 9ème étage	5	85,87	86
Bâtiment B - Escalier I			
73 - Rez-de-Chaussée	3	61,75	62
74 - Rez-de-Chaussée	4	73,56	74
75 - 1er étage	3	61,75	62
76 - 1er étage	4	73,56	74
77 - 2ème étage	3	61,75	62
78 - 2ème étage	4	73,56	74
79 - 3ème étage	3	61,75	62
80 - 3ème étage	4	73,56	74
81 - 4ème étage	3	61,75	62
82 - 4ème étage	4	73,56	74
83 - 5ème étage	3	61,75	62
84 - 5ème étage	4	73,56	74
85 - 6ème étage	3	61,75	62
86 - 6ème étage	4	73,56	74
87 - 7ème étage	3	61,75	62
88 - 7ème étage	4	73,56	74
89 - 8ème étage	3	61,75	62
90 - 8ème étage	4	73,56	74
91 - 9ème étage	3	61,75	62
92 - 9ème étage	4	73,56	74
93 -10ème étage	3	61,75	62
94 -10ème étage	4	73,56	74
Escalier II			
95 - Rez-de-Chaussée	4	73,56	74
96 - Rez-de-Chaussée	3	61,75	62
97 - 1er étage	4	73,56	74
98 - 1er étage	3	61,75	62
99 - 2ème étage	4	73,56	74
100 - 2ème étage	3	61,75	62
à reporter :	386	7.240,70	7.268

(1)	(2)	(3)	(4)
Reports	386	7.240,70	7.268
101 - 3ème étage	4	73,56	74
102 - 3ème étage	3	61,75	62
103 - 4ème étage	4	73,56	74
104 - 4ème étage	3	61,75	62
105 - 5ème étage	4	73,56	74
106 - 5ème étage	3	61,75	62
107 - 6ème étage	4	73,56	74
108 - 6ème étage	3	61,75	62
109 - 7ème étage	4	73,56	74
110 - 7ème étage	3	61,75	62
111 - 8ème étage	4	73,56	74
112 - 8ème étage	3	61,75	62
113 - 9ème étage	4	73,56	74
114 - 9ème étage	3	61,75	62
115 -10ème étage	4	73,56	74
116 -10ème étage	3	61,75	62
Bâtiment B - Escalier III			
117 - Rez-de-Chaussée	4	82,80	83
118 - 1er étage	4	73,56	74
119 - 1er étage	3	61,75	62
120 - 2ème étage	4	73,56	74
121 - 2ème étage	3	61,75	62
122 - 3ème étage	4	73,56	74
123 - 3ème étage	3	61,75	62
124 - 4ème étage	4	73,56	74
125 - 4ème étage	3	61,75	62
126 - 5ème étage	4	73,56	74
127 - 5ème étage	3	61,75	62
128 - 6ème étage	4	73,56	74
129 - 6ème étage	3	61,75	62
130 - 7ème étage	4	73,56	74
131 - 7ème étage	3	61,75	62
132 - 8ème étage	4	73,56	74
133 - 8ème étage	3	61,75	62
134 - 9ème étage	4	73,56	74
135 - 9ème étage	3	61,75	62
136 -10ème étage	4	73,56	74
137 -10ème étage	3	61,75	62
T o t a l :	516	9.759,08	9.799

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

" LA RESIDENCE DU PONCEAU "

Siège Social & Bureaux :

26, Rue Laffitte, PARIS, 9e.

Tél. : TAItbout 64-60

LETTRE DE NOTIFICATION DU CREDIT

N° 4.023.947

SOUS-COMPTOIR DES ENTREPRENEURS

en date du 5 Décembre 1960

SOUS-COMPTOIR DES ENTREPRENEURS
près le Crédit Foncier de France
Institué
MC par les Lois des 24 Mars
et 4 Juillet 1848,
en faveur de l'Industrie du
Bâtiment

6, rue Volney
PARIS (2e)
Tél. RICHELIEU 73-15
R.C. Seine 56 B 6435
C.C.P. PARIS 2121-57.

PARIS, le 5 DECEMBRE 1960

Monsieur le Gérant de la Sté
IMMOBILIERE FRANCAISE DE
CONSTRUCTION
26, rue Laffitte PARIS 9e

Réf. 4.023.947

Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous faire connaître que, suivant décision conjointe du Ministère des Finances et des Affaires Economiques du Ministère de la Construction, du Crédit Foncier de France et du Sous-Comptoir des Entrepreneurs, et sous réserve de l'examen complet et définitif des titres et pièces du dossier, ainsi que de la situation hypothécaire du gage et de la capacité civile pour emprunter, le crédit demandé par vous, au profit de la Sté LA RESIDENCE DU PONCEAU, a été autorisé pour une somme de NF. 2.975.550,00 dont NF. 496.250,00 pour le terrain et les dépenses accessoires de construction, et pour une durée de 5 ans.

Le taux d'intérêt de ce crédit sera égal à 3,75 % par an, compte tenu des bonifications d'intérêts instituées par le décret n° 58-887 du 25 Septembre 1958.

Deux fractions, s'élevant chacune à 2% au moins du montant de l'ouverture de crédit, devront être remboursées au cours des deux dernières années précédant la date prévue pour l'expiration du crédit.

A cette date, le crédit du Sous-Comptoir des Entrepreneurs, déduction faite des deux fractions sus-visées et de tout autre remboursement anticipé que vous auriez effectué, sera consolidé par un prêt du Crédit Foncier de France, amortissable en 15 années, au même taux.

Me. THIBIERGE, Notaire du Sous-Comptoir, 9, rue d'Astorg, à PARIS, correspondra avec votre notaire pour lui demander, le cas échéant, tous renseignements utiles de façon qu'il soit procédé, le plus tôt possible, à l'examen des titres et à l'établissement du contrat pour la signature duquel un rendez-vous vous sera proposé.

Nous attirons votre attention sur le fait que l'offre

ci-dessus sera considérée comme nulle et non avenue si l'acte n'a pas été signé dans les quatre mois à partir de ce jour, à moins que ce retard ne vous soit pas imputable.

Vous aurez à produire au Sous-Comptoir, à première demande, une police d'assurance contre l'incendie de toutes les constructions données en garantie; elle devra être souscrite à une Compagnie agréée par notre Société et le Crédit Foncier de France et garantir un capital dont le montant vous sera indiqué ultérieurement mais qui devra, en principe, être sensiblement égal à la valeur des constructions.

Nous vous prions de bien vouloir noter que la réalisation du crédit sera subordonnée à la justification de l'exécution des travaux, compte tenu des prescriptions qui pourraient résulter du Permis de construire ou être imposées par toute autorité compétente.

Veuillez agréer, M nos salutations distinguées.

P. le Chef des Services des Prêts.
(signé) illisible

Le Comité des Prêts à la Construction a jugé le prix du terrain trop élevé et a accordé ce prêt à titre exceptionnel.

P.S.- Ci-joint note relative à l'emploi des fonds.

Si l'état d'avancement des travaux le permet, il vous sera possible d'obtenir, dès maintenant, à titre d'avance, 40% de ce crédit en vous adressant au Sous-Comptoir des Entrepreneurs, 6, rue Volney, PARIS 2e.

AVIS IMPORTANTS

Les Etablissements prêteurs chargés uniquement d'aider au financement de la construction, sans avoir à participer à la direction des travaux, ne peuvent en aucune façon se substituer au Maître d'Oeuvre (c'est-à-dire à vous-même ou à votre architecte). Le Maître-d'Oeuvre désigne librement les entrepreneurs, c'est à lui de s'assurer que ces derniers respectent les règles de l'art, les plans et devis approuvés, et d'exercer s'il y a lieu tous recours nécessaires pour parvenir à cette fin. Nous nous réservons néanmoins de faire visiter votre chantier à différents stades par l'un de nos Architectes Inspecteurs.

P.S.- Ci-joint formule d'acceptation de prêt à retourner d'urgence

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

" LA RESIDENCE DU PONCEAU "

Siège Social & Bureaux :

26, Rue Laffitte, PARIS, 9e.

Tél. : TAItbout 64-60

TABLEAU DE REPARTITION DU CREDIT

N° 4.023.947

TABLEAU DE REPARTITION DU CREDIT N° 4.023.947

Situation	Etage et n° de local sur la décision de prime	Nombre de pièces	Surface retenue	Prêt du Sous-Comptoir		
				sur Construction	sur dépenses accessoires	T o t a l
Bâtiment A :Escalier 1	1er - 1	5	70	18.900	3.750	22.650
	1er - 2	4	70	18.900	3.750	22.650
	2ème - 3	5	70	18.900	3.750	22.650
	2ème - 4	4	70	18.900	3.750	22.650
	3ème - 5	5	70	18.900	3.750	22.650
	3ème - 6	4	70	18.900	3.750	22.650
	4ème - 7	5	70	18.900	3.750	22.650
	4ème - 8	4	70	18.900	3.750	22.650
	5ème - 9	5	70	18.900	3.750	22.650
	5ème - 10	4	70	18.900	3.750	22.650
	6ème - 11	5	70	18.900	3.750	22.650
	6ème - 12	4	70	18.900	3.750	22.650
	7ème - 13	5	70	18.900	3.750	22.650
	7ème - 14	4	70	18.900	3.750	22.650
	8ème - 15	5	70	18.900	3.750	22.650
	8ème - 16	4	70	18.900	3.750	22.650
	9ème - 17	5	70	18.900	3.750	22.650
	9ème - 18	4	70	18.900	3.750	22.650
Batiment A :Escalier 2	1er - 19	3	62	16.700	3.400	20.100
	1er - 20	4	70	18.900	3.750	22.650
	2ème - 21	3	62	16.700	3.400	20.100
	2ème - 22	4	70	18.900	3.750	22.650
	3ème - 23	3	62	16.700	3.400	20.100
	3ème - 24	4	70	18.900	3.750	22.650

Situation	Etage et n° de local sur la décision de prime	Nombre de pièces	Surface retenue	Prêt du Sous-Comptoir		
				sur Construction	sur dépenses accessoires	T o t a l
Bâtiment A : Escalier 2	4ème - 25	3	62	16.700	3.400	20.100
	4ème - 26	4	70	18.900	3.750	22.650
	5ème - 27	3	62	16.700	3.400	20.100
	5ème - 28	4	70	18.900	3.750	22.650
	6ème - 29	3	62	16.700	3.400	20.100
	6ème - 30	4	70	18.900	3.750	22.650
	7ème - 31	3	62	16.700	3.400	20.100
	7ème - 32	4	70	18.900	3.750	22.650
	8ème - 33	3	62	16.700	3.400	20.100
	8ème - 34	4	70	18.900	3.750	22.650
	9ème - 35	3	62	16.700	3.400	20.100
	9ème - 36	4	70	18.900	3.750	22.650
Bâtiment A : Escalier 3	1er - 37	4	70	18.900	3.750	22.650
	1er - 38	3	62	16.700	3.400	20.100
	2ème - 39	4	70	18.900	3.750	22.650
	2ème - 40	3	62	16.700	3.400	20.100
	3ème - 41	4	70	18.900	3.750	22.650
	3ème - 42	3	62	16.700	3.400	20.100
	4ème - 43	4	70	18.900	3.750	22.650
	4ème - 44	3	62	16.700	3.400	20.100
	5ème - 45	4	70	18.900	3.750	22.650
	5ème - 46	3	62	16.700	3.400	20.100
	6ème - 47	4	70	18.900	3.750	22.650
	6ème - 48	3	62	16.700	3.400	20.100

Situation	Etage et n° de local sur la décision de prime	Nombre de pièces	Surface retenue	Prêt du Sous-Comptoir		
				sur Construction	Sur dépenses accessoires	T o t a l
Bâtiment A : Escalier 3	7ème - 49	4	70	18.900	3.750	22.650
	7ème - 50	3	62	16.700	3.400	20.100
	8ème - 51	4	70	18.900	3.750	22.650
	8ème - 52	3	62	16.700	3.400	20.100
	9ème - 53	4	70	18.900	3.750	22.650
	9ème - 54	3	62	16.700	3.400	20.100
Bâtiment A : Escalier 4	1er - 55	4	70	18.900	3.750	22.650
	1er - 56	5	70	18.900	3.750	22.650
	2ème - 57	4	70	18.900	3.750	22.650
	2ème - 58	5	70	18.900	3.750	22.650
	3ème - 59	4	70	18.900	3.750	22.650
	3ème - 60	5	70	18.900	3.750	22.650
	4ème - 61	4	70	18.900	3.750	22.650
	4ème - 62	5	70	18.900	3.750	22.650
	5ème - 63	4	70	18.900	3.750	22.650
	5ème - 64	5	70	18.900	3.750	22.650
	6ème - 65	4	70	18.900	3.750	22.650
	6ème - 66	5	70	18.900	3.750	22.650
	7ème - 67	4	70	18.900	3.750	22.650
	7ème - 68	5	70	18.900	3.750	22.650
	8ème - 69	4	70	18.900	3.750	22.650
	8ème - 70	5	70	18.900	3.750	22.650
	9ème - 71	4	70	18.900	3.750	22.650
	9ème - 72	5	70	18.900	3.750	22.650

Situation	Etage et n° de local sur la décision de prime	Nombre de pièces	Surface retenue	Prêt du Sous-Comptoir		
				sur Construction	Sur dépenses accessoires	T o t a l
Bâtiment B : Escalier 1	R.de C.- 73	3	62	16.700	3.400	20.100
	R.de C.- 74	4	70	18.900	3.750	22.650
	1er - 75	3	62	16.700	3.400	20.100
	1er - 76	4	70	18.900	3.750	22.650
	2ème - 77	3	62	16.700	3.400	20.100
	2ème - 78	4	70	18.900	3.750	22.650
	3ème - 79	3	62	16.700	3.400	20.100
	3ème - 80	4	70	18.900	3.750	22.650
	4ème - 81	3	62	16.700	3.400	20.100
	4ème - 82	4	70	18.900	3.750	22.650
	5ème - 83	3	62	16.700	3.400	20.100
	5ème - 84	4	70	18.900	3.750	22.650
	6ème - 85	3	62	16.700	3.400	20.100
	6ème - 86	4	70	18.900	3.750	22.650
	7ème - 87	3	62	16.700	3.400	20.100
	7ème - 88	4	70	18.900	3.750	22.650
	8ème - 89	3	62	16.700	3.400	20.100
	8ème - 90	4	70	18.900	3.750	22.650
	9ème - 91	3	62	16.700	3.400	20.100
	9ème - 92	4	70	18.900	3.750	22.650
	10ème - 93	3	62	16.700	3.400	20.100
	10ème - 94	4	70	18.900	3.750	22.650
Bâtiment B : Escalier 2	R.de C.- 95	4	70	18.900	3.750	22.650
	R.de C.- 96	3	62	16.700	3.400	20.100

Situation	Etage et n° de local sur la décision de prime	Nombre de pièces	Surface retenue	Prêt du sous-Comptoir		
				sur Construction	sur dépenses accessoires	T o t a l
Bâtiment B : Escalier 2	1er - 97	4	70	18.900	3.750	22.650
	1er - 98	3	62	16.700	3.400	20.100
	2ème - 99	4	70	18.900	3.750	22.650
	2ème - 100	3	62	16.700	3.400	20.100
	3ème - 101	4	70	18.900	3.750	22.650
	3ème - 102	3	62	16.700	3.400	20.100
	4ème - 103	4	70	18.900	3.750	22.650
	4ème - 104	3	62	16.700	3.400	20.100
	5ème - 105	4	70	18.900	3.750	22.650
	5ème - 106	3	62	16.700	3.400	20.100
	6ème - 107	4	70	18.900	3.750	22.650
	6ème - 108	3	62	16.700	3.400	20.100
	7ème - 109	4	70	18.900	3.750	22.650
	7ème - 110	3	62	16.700	3.400	20.100
	8ème - 111	4	70	18.900	3.750	22.650
	8ème - 112	3	62	16.700	3.400	20.100
	9ème - 113	4	70	18.900	3.750	22.650
	9ème - 114	3	62	16.700	3.400	20.100
	10ème - 115	4	70	18.900	3.750	22.650
	10ème - 116	3	62	16.700	3.400	20.100
Bâtiment B : Escalier 3	R.de C.- 117	4	70	18.900	3.750	22.650
	1er - 118	4	70	18.900	3.750	22.650
	1er - 119	3	62	16.700	3.400	20.100
	2ème - 120	4	70	18.900	3.750	22.650
	2ème - 121	3	62	16.700	3.400	20.100

Situation	Etage et n° de local sur la décision de prime	Nombre de pièces	Surface retenue	Prêt du sous-comptoir		
				sur Construction	Sur dépenses accessoires	T o t a l
Bâtiment B : Escalier 3	3ème - 122	4	70	18.900	3.750	22.650
	3ème - 123	3	62	16.700	3.400	20.100
	4ème - 124	4	70	18.900	3.750	22.650
	4ème - 125	3	62	16.700	3.400	20.100
	5ème - 126	4	70	18.900	3.750	22.650
	5ème - 127	3	62	16.700	3.400	20.100
	6ème - 128	4	70	18.900	3.750	22.650
	6ème - 129	3	62	16.700	3.400	20.100
	7ème - 130	4	70	18.900	3.750	22.650
	7ème - 131	3	62	16.700	3.400	20.100
	8ème - 132	4	70	18.900	3.750	22.650
	8ème - 133	3	62	16.700	3.400	20.100
	9ème - 134	4	70	18.900	3.750	22.650
	9ème - 135	3	62	16.700	3.400	20.100
	10ème - 136	4	70	18.900	3.750	22.650
	10ème - 137	3	62	16.700	3.400	20.100
		R E C A P I T U L A T I O N				
BATIMENT A		288	4.896	1.321.200	263.700	1.584.900
BATIMENT B		228	4.294	1.158.100	232.550	1.390.650
		516	9.190	2.479.300	496.250	2.975.550

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

" LA RESIDENCE DU PONCEAU "

Siège Social & Bureaux :

26, Rue Laffitte, PARIS, 9e

Tél. : TAItbout 64-60

EXTRAIT DU CONTRAT DE PRÊT

"Ce document est conforme à celui qui figure aux minutes de Maître THIBIERGE, Notaire à Paris"

EXTRAIT DU CONTRAT DE PRET N° 4.023.947

(Inscription du 27-1-61 Vol.1603 n°38)

PAR DEVANT Maitre THIBIERGE et Maître BARON, tous deux notaires à PARIS, soussignés.

ONT COMPARU :

M. Olivier MOURRE, Directeur du Sous-Comptoir des Entrepreneurs, demeurant à PARIS, rue Volney, n° 6.

Agissant par délégation de :

1° - M. Jean APPERT, Président Directeur général du Sous-Comptoir des ENTREPRENEURS, Société Anonyme de garantie près le Crédit Foncier de France, s'appliquant au Commerce et à l'Industrie du Bâtiment, ayant son siège à Paris rue Volney, numéro 6, où demeure M. APPERT, ladite Société immatriculée au Registre du Commerce de la Seine sous le numéro 56 B 6.435

Monsieur René PELLERIN, chef de service au Crédit Foncier de France, demeurant à Paris, rue des Capucines, numéro 19.

Agissant par délégation de :

2° - M. Adéodat BOISSARD, Gouverneur du Crédit Foncier de France, société anonyme ayant son siège à Paris, rue des Capucines, numéro 19, ou demeure M. BOISSARD, ladite Société immatriculée au Registre du Commerce de la Seine sous le numéro 54 B 2.984.

D'une part;

Et Monsieur Pierre GERSCHEL, administrateur de sociétés, demeurant à Paris boulevard des Batignolles, n° 92.

Agissant, ainsi qu'il sera expliqué ci-après au nom de la société dénommée "LA RESIDENCE DU PONCEAU", société civile au capital de cent mille nouveaux francs, ayant son siège à PARIS, rue Laffitte, numéro 26.

Constituée pour une durée de trente années à compter du treize mai mil neuf cent soixante en vertu de ses statuts établis suivant acte reçu par Me BARON, l'un des notaires soussignés, les douze et treize mai mil neuf cent soixante.

Ayant modifié ses statuts aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés tenue le douze décembre mil neuf cent soixante, du procès-verbal de laquelle une copie en forme d'original a été déposée au rang des minutes de Me BARON, le six janvier mil neuf cent soixante et un.

Monsieur GERSCHEL, comparant, agissant au nom de ladite Société en vertu :

1° - de l'article dix neuf des statuts de la société "LA RESIDENCE DU PONCEAU", aux termes duquel la gérance a reçu les pouvoirs d'emprunter et d'hypothéquer.

2° - D'une délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés de la Société "LA RESIDENCE DU PONCEAU" constatée suivant le procès-verbal dressé par Me BARON, le treize mai mil neuf cent soixante, aux termes de laquelle les fonctions de gérant de ladite société ont été conférées à la société dénommée "SOCIETE IMMOBILIERE FRANCAISE DE CONSTRUCTION (S.I.F.C.O.)" société ayant son siège à PARIS (neuvième arrondissement) rue Pillet Will, numéro 7.

3° - Et d'une délibération du Conseil d'Administration de la "SOCIETE IMMOBILIERE FRANCAISE DE CONSTRUCTION (S.I.F.C.O.)" en date du trois novembre mil neuf cent cinquante huit, aux termes de laquelle Monsieur GERSCHEL comparant a été nommé Directeur Général de ladite société.

Ladite société constituée sous forme de société anonyme, inscrite au Registre du Commerce de la Seine, sous le numéro 58 B 12.387, et dont les statuts, les pièces constitutives et de publication se trouvent déposées au rang des minutes de Me BARON, l'un des notaires soussignés, le vingt huit avril mil neuf cent cinquante neuf.

D'autre part;

Lesquels ont arrêtés ainsi qu'il suit les conventions relatives à un prêt assorti de bonifications d'intérêts consenti par le SOUS-COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et le CREDIT FONCIER DE FRANCE à la Société "LA RESIDENCE DU PONCEAU", dans les conditions prévues par les articles 257 bis, 266, du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation, le décret 50-899 du deux août mil neuf cent cinquante, l'arrêté interministériel du vingt-huit septembre mil neuf cent cinquante, le décret 58-887 du vingt-cinq septembre mil neuf cent cinquante-huit, et l'arrêté interministériel du même jour.

Article premier

Le SOUS COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et le CREDIT FONCIER DE FRANCE agissant solidairement entre eux, consentent à la société "LA RESIDENCE DU PONCEAU", ce qui est accepté par Monsieur GERSCHEL ès qualité, un prêt de la somme de deux millions neuf cent soixante quinze mille cinq cent cinquante nouveaux francs, pour une durée totale de vingt ans, dont le montant est destiné au règlement du coût des travaux de construction à exécuter l'immeuble ci-après désigné, et qui sera mis à la disposition de la société emprunteuse sous forme d'ouverture de crédit.

Il est précisé ici :

Que le montant du prêt ci-dessus fixé à deux millions neuf cent soixante quinze mille cinq cent cinquante nouveaux francs s'applique aux termes de la décision qui l'a autorisé à la construction des logements à concurrence de deux millions quatre cent soixante dix neuf mille trois cents nouveaux francs, ci ..... 2.479.300 NF.

En outre, aux termes de la décision précitée le présent prêt a concurrence de quatre cent quatre vingt seize mille deux cent cinquante nouveaux francs, a été ouvert par application du dernier alinéa de

report : ..... 2.479.300 NF.

l'article 2 du décret numéro 50-899 du deux aout mil neuf cent cinquante, modifié par le décret numéro 52-57 du quinze janvier mil neuf cent cinquante-deux, ci ..... 496.250 NF.

TOTAL EGAL AU MONTANT DU CREDIT :
deux millions neuf cent soixante quinze mille cinq cent cinquante nouveaux francs, ci ..... 2.975.550 NF.

Article 4

Le crédit pourra être réalisé pendant cinq ans à compter de l'échéance du CREDIT FONCIER ayant précédé la date du premier versement de fonds fait à la Société emprunteuse, soit à titre d'avance, soit en réalisation du prêt , étant précisé que les échéances du CREDIT FONCIER se placent au dernier jour de chacun des mois de mars, juin, septembre et décembre.

Toutefois, si la première réalisation n'est pas intervenue d'ici le trente novembre mil neuf cent soixante et un, le crédit ne pourra être réalisé que jusqu'au trente septembre mil neuf cent soixante six.

Le crédit sera réduit de deux pour cent de son montant quinze mois avant la dernière échéance trimestrielle d'intérêts précédant la date limite de réalisation du crédit.

Il subira une nouvelle réduction de deux pour cent de son montant initial trois mois avant l'échéance trimestrielle définie ci-dessus.

Toutes les sommes empruntées qui excéderaient le montant du crédit restant autorisé après chacune des deux réductions stipulées ci-dessus seraient exigibles aux dates prévues pour la réduction de crédit.

Article 8

Le montant du crédit sera versé dans les proportions fixées par les Etablissements prêteurs et dont Monsieur GERSCHEL,ès qualités, déclare avoir connaissance au fur et à mesure de l'avancement des constructions, constaté par des certificats des architectes du SOUS-COMPTOIR et éventuellement des inspecteurs du CREDIT FONCIER.

L'architecte préposé au contrôle de l'avancement des constructions aura toujours le droit de pénétrer sur le chantier, toutes les fois qu'il le jugera utile.

Monsieur GERSCHEL, ès qualité, oblige la Société créditée à lui faciliter ces visites, soit par elle-même, soit par des instructions données aux personnes chargées de l'exécution des travaux. Il engage, en outre, la Société créditée à rembourser aux Etablissements prêteurs les sommes que ceux-ci justifieront avoir réglées à l'architecte pour frais de visite.

PERIODE D'AMORTISSEMENT

Article 12

Le solde du prêt, après les réductions prévues à l'article 4, sera remboursable en quinze années à compter de la date limite de réalisation du crédit, au moyen de quinze annuités constantes, comprenant, outre la somme nécessaire à l'amortissement, l'intérêt au taux de trois nouveaux francs soixante quinze centimes pour cent.

Pour bénéficier de ces termes et délais, la Société emprunteuse devra :

1° - Justifier :

- que les constructions projetées sont entièrement terminées et ce, par la production notamment du certificat de conformité;
- que l'immeuble offert en gage est susceptible d'un revenu durable et certain;
- que l'hypothèque des Etablissements prêteurs a été inscrite en premier rang.

2° - Avoir réglé toutes fractions du capital exigibles, tous intérêts, avances et accessoires résultant du fonctionnement de l'ouverture de crédit, de manière que la somme à rembourser par annuités ne soit en aucun cas supérieure au montant du crédit ouvert, déduction faite des réductions prévues à l'article 4.

Faute par la Société emprunteuse d'exécuter des conditions, les sommes empruntées deviendront exigibles à l'expiration de la période du fonctionnement de l'ouverture de crédit.

Les annuités seront payables au CREDIT FONCIER selon la décision qui sera alors prise par les Etablissements prêteurs :

- soit par moitié, semestriellement;
- soit par quart , trimestriellement;
- soit par douzième, mensuellement.

Le premier versement devra être effectué le dernier jour du semestre, du trimestre ou du mois qui suivra le point de départ de l'amortissement.

Il est expressément stipulé que la faculté ainsi donnée à la Société emprunteuse de se libérer par annuités n'entraînera pas novation de sa dette.

Article 13

En cas de suppression ou de perte temporaire du bénéfice des bonifications, le taux d'intérêt sera égal au taux de revient des obligations affectées au financement des opérations dont le présent prêt fait partie, ledit taux majoré de quatre-vingt centimes pour cent sans pouvoir excéder le taux de six nouveaux francs quatre-vingt centimes pour cent.

Toutes sommes en principal non payées lorsqu'elles seront exigibles produiront des intérêts affectés d'une majorition de trois points. Cette majoration s'appliquera soit au taux prévu à l'article 12 soit, en cas de suppression ou de perte temporaire du bénéfice des bonifications, au taux fixé au premier alinéa du présent article.

Toute fraction d'annuité non payée à l'échéance portera également intérêt de plein droit et sans mise en demeure au taux prévu au premier alinéa du présent article majoré de trois points. Il en sera de même de toute avance faite par le CREDIT FONCIER, notamment pour primes et cotisations payées aux Compagnies d'Assurances, et pour tous frais tendant soit à la régularisation, soit au recouvrement de sa créance, soit à l'entretien ou à la conservation de l'immeuble hypothéqué.

Si un paiement est fait dans une Trésorerie Générale ou dans une Recette particulière des Finances, ailleurs qu'à Paris, il sera ajouté à la somme versée une indemnité pour transports de fonds de un tiers pour cent.

Article 16

Les sommes empruntées deviendront exigibles au gré des Etablissements prêteurs :

- à défaut de paiement d'un trimestre d'intérêts ou d'une fraction d'annuité à son échéance et de toutes sommes avancées par les Etablissements prêteurs dès qu'elles sont exigibles;
- en cas de saisie de l'immeuble ci-après hypothéqué;
- en cas de prise d'inscription de privilège d'architecte, d'entrepreneur ou d'ouvrier;
- en cas de mutation de propriété de l'immeuble ci-après hypothéqué, de quelque façon qu'elle survienne, si elle n'a pas pour effet de substituer les nouveaux propriétaires à la Société créditée ou à ses ayants cause;
- en cas d'incendie total ou partiel de l'immeuble, à moins que ledit immeuble ne soit reconstruit ou réparé dans l'année du règlement du sinistre;
- au cas où l'immeuble subirait une dégradation ou une détérioration pour quelque cause que ce soit;
- en cas d'interdiction, de faillite, de règlement judiciaire, de déconfiture, de changement d'état civil ou de capacité de l'un des propriétaires du gage;
- en cas d'inexactitude de l'une des déclarations faites au présent acte ou de dissimulation d'un fait existant et de nature soit à troubler la possession, soit à porter atteinte au droit de propriété;
- en cas de suppression, de perte temporaire ou de réduction du bénéfice des bonifications de l'Etat;
- à défaut d'exécution d'un seul des engagements pris au présent acte, et notamment sous les articles 9 bis, 15, 20 et 21.

D'autre part, au cours de la période de moyen terme, les Etablissements prêteurs pourront suspendre l'exécution du crédit et exiger le remboursement des sommes versées dans tous les cas visés ci-dessus et, en outre :

- en cas d'interruption totale ou partielle des constructions pendant un mois;
- si ces constructions ne sont pas terminées dans le délai de deux ans à compter de ce jour;
- si le certificat de conformité prévu à l'article 99 du Code de l'Urbanisme n'a pas été délivré dans le délai prévu à l'article 5 du décret du vingt-cinq septembre mil neuf cent cinquante-huit;
- faute par la Société créditée de fournir, dans le mois de la réquisition qui lui en serait faite, les justifications relatives à l'affectation des fonds aux dépenses de construction;
- en cas de refus de souscription d'un seul billet;
- en cas de signification de tout transport, saisie, arrêt, opposition ou autre empêchement quelconque à la réalisation du crédit.

Enfin le CREDIT FONCIER pourra exiger le remboursement de toutes les sommes dues dans le cas où une taxe ou un impôt quelconque viendrait à être créé, qui diminuerait l'annuité qui a servi de base au calcul de l'amortissement.

Article 18

AFFECTATION HYPOTHECAIRE

En vue de garantir l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat et notamment le paiement des sommes dues au SOUS-COMPTOIR et au CREDIT FONCIER en vertu des présentes, en principal, intérêts, escomptes, frais et accessoires, y compris les créances pouvant résulter des versements faits par les Etablissements prêteurs avant ce jour, à titre d'avance sur le présent crédit, Monsieur GERSCHEL, ès qualités, affecte et hypothèque spécialement au nom de la Société emprunteuse l'immeuble ci-après désigné.

Cet immeuble est hypothéqué tel qu'il est et sera après l'achèvement de la construction des différents bâtiments qui y sont ou y seront édifiés, alors même qu'ils seraient omis dans la désignation qui suit avec tous immeubles par destination et toutes augmentations :

Un terrain de forme irrégulière sis à CHATILLON-SOUS-BAGNEUX (Seine) entre la rue Gabriel Péri sur laquelle il porte les numéros 9,11, 13, 15 et 17 (ladite rue anciennement dénommée rue du Ponceau) et le Boulevard de la Liberté sur lequel il porte provisoirement les numéros 16,18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 et 32 (ledit boulevard anciennement dénommé Boulevard de Vanves).

Ledit terrain d'une contenance de quinze mille deux cent vingt quatre mètres carrés d'après les titres de propriété et de quinze mille deux cent quatre-vingt-deux mètres carrés d'après le cadastre où il figure sous les numéros ci-après de la section J :

numéro 42 pour	6 897 m2
numéro 45 pour	2 083 m2
numéro 92 pour	1 030 m2
numéro 95 pour	2 m2
numéro 97 pour	5 270 m2
Ensemble :	15 282 m2

et tenant :

Pardevant à la rue Gabriel Péri puis par hache rentrante à Monsieur CAMBUZAT, à Mademoiselle BAILLON et à Madame BONNIN.

A droite au Boulevard de la Liberté

A gauche à la Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Vallée de la Seine puis par hache rentrante à la Société Civile Immobilière du Refuge de Sainte Anne.

Et au fond par une ligne brisée à Messieurs LECLERC, SANDRIN et FIZELLIER et à la Société Civile Immobilière du Refuge Sainte Anne.

Ensemble les constructions en cours d'édification sur ledit terrain devant consister lors de leur achèvement en :

A - Un bâtiment en retrait de la rue Gabriel Péri, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de neuf étages carrés, avec terrasse au-dessus.

B - Un bâtiment derrière le précédent, élevé sur deux sous-sol, le deuxième partiel, d'un rez-de-chaussée, de dix étages carrés avec terrasse au-dessus.

Le surplus dudit terrain devant être aménagé en cour et jardin autour et entre les bâtiments ci-dessus désignés.

DECLARATION SUR L'EFFET RELATIF

En vue de l'application de l'effet relatif de la publicité foncière et en conformité de l'article 32 paragraphe 2 du décret numéro 55 1350 du quatorze octobre mil neuf cent cinquante cinq, il est précisé que le titre de propriété de la société créditée est constitué par un acte de vente reçu par Me BARON, l'un des notaires soussignés, le trois juin mil neuf cent soixante, publié au huitième bureau des hypothèques de la Seine, le trente juin mil neuf cent soixante, volume 7075, numéro 5178.

Fait et passé à PARIS

Au Siège du Sous-Comptoir des Entrepreneurs,
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE ET UN
Le 17 Janvier
Et après lecture faite, les parties ont signé avec les Notaires.

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

" LA RESIDENCE DU PONCEAU "

Siège Social & Bureaux :

26, Rue Laffitte, PARIS, 9e.

Tél. : TAItbout 64-60

CONTRAT DE LOCATION-VENTE ET D'EXPLOITATION DE CHAUFFAGE

en date du 28 Juillet 1961

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°- La Société " L'EQUIPEMENT IMMOBILIER ", Société Anonyme au capital de DEUX CENT CINQUANTE MILLE NOUVEAUX Francs, dont le siège social est à PARIS (8ème), 49, Boulevard de Courcelles, représentée au présent marché par son représentant légal, y demeurant,

d'une part,

2°- La Société Civile Immobilière " LA RESIDENCE DU PONCEAU " 9, rue Gabriel Péri, à CHATILLON-SOUS-BAGNEUX (Seine),

Ladite Société ci-après désignée dans le présent contrat par le mot " Propriétaire ",

d'autre part,

Et, préalablement aux conventions faisant l'objet des présentes, il a été exposé ce qui suit :

E X P O S E

1°- ADRESSE DES IMMEUBLES AUXQUELS S'APPLIQUE LE PRESENT CONTRAT :

Le présent contrat s'applique à un immeuble - un ensemble immobilier - appartenant au propriétaire, et sis à CHATILLON SOUS BAGNEUX (Seine), 9, rue Gabriel Péri.

2°- CARACTERISTIQUES DES INSTALLATIONS :

Conformément aux documents techniques d'installation remis par le propriétaire à " L'EQUIPEMENT IMMOBILIER " les installations hors chaufferie de l'immeuble - de l'ensemble immobilier - comprennent :

- réseaux extérieurs,
- grilles de sol.

Le matériel installé en chaufferie comprend :

- (voir descriptif annexé).

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

.../...

ARTICLE 1er

OBJET

Le présent contrat a pour objet d'assurer dans les immeubles appartenant au propriétaire et auxquels il s'applique :

1°- la fourniture, la mise en place et la location-vente d'une installation de chaufferie au mazout, suivant clauses et conditions d'un descriptif, dont un exemplaire demeurera annexé aux présentes après mention le constatant.

2°- le chauffage des locaux.

3°- le réchauffage de l'eau sanitaire pendant la durée et aux conditions générales et particulières fixées ci-après.

4°- L'entretien et la surveillance des installations.

ARTICLE 2

OBLIGATIONS - FOURNITURE ET PRESTATIONS DE"L'EQUIPEMENT IMMOBILIER"

1°- " L'EQUIPEMENT IMMOBILIER " assurera la fourniture des installations exécutées selon le devis annexé aux présentes.

Elle garantira cette installation contre tout vice de construction pendant 1 an, qui prendra effet à la date de mise en service; elle ne peut s'étendre à un autre matériel que celui nommé dans le descriptif annexé.

Ladite installation restera, et ce pendant la durée de CINQ ANS, la propriété exclusive de " L'EQUIPEMENT IMMOBILIER ".

Ce délai expiré, l'installation sera remise au propriétaire si celui-ci a rempli toutes ses obligations, et notamment celle concernant le paiement des sommes et redevances ci-après fixées, cette installation devant être livrée en parfait état de marche. Le propriétaire devra en faire la demande trois mois à l'avance, exigeant l'abandon du droit de propriété de l'EQUIPEMENT IMMOBILIER contre un versement complémentaire fixé à la somme de MF. 20.000,-.

2°- " L'EQUIPEMENT IMMOBILIER " s'engage à fournir le chauffage et la production d'eau chaude dans ledit immeuble - ledit ensemble immobilier.

Le chauffage sera fourni chaque année pendant une durée de cent quatre vingt jours, étant indiqué que, moyennant les dispositions particulières de règlement, cette durée pourra, à la demande du propriétaire, formulée avec préavis d'au moins deux jours, être prorogée ou arrêtée sous réserve que la durée ne soit jamais inférieure, chaque saison, à cinq mois entiers et consécutifs.

Le réchauffage de l'eau sanitaire sera assuré pendant toute l'année, sauf interruption de dix jours en été pour permettre les travaux d'entretien et satisfaire aux congés du personnel.

3°- " L'EQUIPEMENT IMMOBILIER " assurera la fourniture du combustible nécessaire, tant au chauffage qu'au réchauffage de l'eau sanitaire.

Cette fourniture est établie sur la base de 290 tonnes de fuel léger par an. Cette quantité représente la consommation théorique des chaudières existant en chaufferie, ainsi qu'il est dit dans l'exposé qui précède.

Pour le cas où L'EQUIPEMENT IMMOBILIER, usant de la faculté qui lui est réservée à l'Article 5 ci-après, ferait usage d'un autre combustible, il serait établi une équivalence en tonnage entre le combustible ci-dessus prévu et celui employé pour obtenir les mêmes services.

Toute différence, en plus ou en moins, par rapport à la quantité ci-dessus fixée ou à celle résultant de l'équivalence dans le cas d'emploi d'un autre combustible, serait facturée en sus ou déduite du montant de chaque annuité, telles que celles-ci seront prévues à l'Article 8 ci-après.

4°- " L'EQUIPEMENT IMMOBILIER " assurera la fourniture de la main-d'oeuvre nécessaire à la chauffe, au nettoyage courant, aux ramonages périodiques, à la surveillance des approvisionnements, et aux dépannages éventuels.

5°- " L'EQUIPEMENT IMMOBILIER " garantira le propriétaire par une assurance de risques de responsabilité civile, explosion, incendie, accidents, découlant de l'exploitation qui lui est confiée.

Seront exclus des obligations de L'EQUIPEMENT IMMOBILIER tous travaux résultant de fausse manoeuvre d'une personne étrangère à L'EQUIPEMENT IMMOBILIER, ou d'usure.

6°- " L'EQUIPEMENT IMMOBILIER " assurera les grosses réparations nécessaires aux installations effectuées par lui pendant toute la durée du présent contrat et jusqu'à la date de leur remise au propriétaire.

ARTICLE 3

OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

1°- Le propriétaire aura, de son côté, les obligations suivantes :

a) Il devra communiquer à L'EQUIPEMENT IMMOBILIER tous les documents techniques relatifs aux installations existantes, telles que celles-ci seront définies dans l'Exposé qui précède.

b) Il mettra à la disposition, dès signature du présent contrat, à titre de location gratuite et exclusive, les locaux de chaufferie et soutes, qui seront maintenus par lui en bon état, clos et couverts, conformément aux obligations légales du propriétaire en pareille matière.

c) Il mettra à la disposition de L'EQUIPEMENT IMMOBILIER tous les outils de chauffe, de ramonage et d'entretien des chaudières existants.

d) Il prendra à sa charge le gros entretien de tout le matériel conservé en chaufferie autre que celui installé par L'EQUIPEMENT IMMOBILIER, ainsi que l'entretien courant et le gros-entretien des installations hors chaufferie, qui devront être conservées en bon état par lui.

e) Il devra, à la demande de L'EQUIPEMENT IMMOBILIER, faire procéder à tous réglages de ces installations s'il s'avère que des irrégularités ou insuffisances de chauffage ou de réchauffage de l'eau sanitaire proviennent d'un mauvais réglage du matériel hors chaufferie.

f) Il fera son affaire personnelle du paiement de toutes redevances afférentes à la fourniture de l'eau, de l'éclairage et de la force motrice.

g) Il fera également son affaire de la fourniture et du paiement des recharges d'appareils de traitement des eaux de consommation (vaixino). Cependant, il est bien entendu que la première charge sera fournie par l'entrepreneur.

ARTICLE 4

QUALITE DU CHAUFFAGE ET DE L'EAU SANITAIRE

1°- Chauffage : L'EQUIPEMENT IMMOBILIER s'engage à garantir à la sortie de la chaudière les températures prévues au devis descriptif, conformément au tableau de chauffe.

2°- Eau chaude sanitaire : L'EQUIPEMENT IMMOBILIER assurera le meilleur réchauffage de l'eau sanitaire compatible avec la puissance des installations, leur mode de fonctionnement et la sécurité de marche, sa seule obligation étant limitée à la température de l'eau réchauffée au départ des installations de stockage en chaufferie.

ARTICLE 5

CHOIX DU COMBUSTIBLE ET DE LA MAIN-D'OEUVRE

L'EQUIPEMENT IMMOBILIER aura libre choix du combustible à employer pour le fonctionnement des installations en accord avec le propriétaire.

Le combustible défini à l'Article 8 ci-après pour l'indexation des paiements contractuels, ne constitue qu'un paramètre de référence en vue de tenir compte des variations économiques.

Elle aura, également, libre choix de la main-d'oeuvre de chauffe, de surveillance et d'entretien, ainsi que celui des horaires de travail et de présence des chauffeurs.

Le propriétaire pourra, toutefois, demander le remplacement de ceux des agents de L'EQUIPEMENT IMMOBILIER dont l'attitude aurait pu être, pour les locataires, un sujet de mécontentement, dûment constaté, et pour des raisons autres que techniques.

ARTICLE 6

ACCES AUX INSTALLATIONS

Les agents de L'EQUIPEMENT IMMOBILIER auront, à tout moment, libre accès aux chaufferies et soutes, ainsi qu'aux locaux où pourraient se trouver des installations d'échange ou de mitigeage pour le chauffage, le réchauffage et le stockage pour l'eau sanitaire. A condition de formuler la demande au moins deux jours à l'avance, ils pourront visiter les installations hors chaufferie pour procéder aux vérifications, ou constatations, qui paraîtraient souhaitables pour la bonne marche de l'exploitation.

Le propriétaire prendra toutes dispositions utiles pour qu'en cas d'urgence, les agents de L'EQUIPEMENT IMMOBILIER puissent accéder sans délai aux endroits où une intervention immédiate de leur part deviendrait indispensable.

A condition d'en formuler la demande aux bureaux

de L'EQUIPEMENT IMMOBILIER, le propriétaire aura la faculté de visiter ou de faire visiter par son Architecte les chaufferies et les soutes pour constater l'état d'entretien du matériel et des immeubles.

ARTICLE 7

MODIFICATIONS AUX INSTALLATIONS INTERIEURES DE CHAUFFAGE

L'importance des engagements relatifs au chauffage et réchauffage de l'eau, de même que les modalités de règlement des fournitures ou prestations de L'EQUIPEMENT IMMOBILIER ayant été établies d'après les installations en chaufferie ou hors chaufferie existant actuellement dans les immeubles, le propriétaire s'interdit de modifier tout ou partie de ces installations sans accord préalable rédigé par écrit de l'EQUIPEMENT IMMOBILIER, qui se réserve le droit, si ces installations nouvelles autorisées emportaient augmentation du nombre de radiateurs ou éléments de surface chauffante, d'apporter toutes modifications au prix des fournitures et prestations devant en résulter.

ARTICLE 8

ENGAGEMENTS FINANCIERS

1°- Modalités de paiement :

Le propriétaire s'engage à verser à L'EQUIPEMENT IMMOBILIER une redevance globale forfaitaire de NF. 593.906.-- CINQ CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE NEUF CENT SIX NOUVEAUX Francs, toutes taxes comprises, qui sera payable à L'EQUIPEMENT IMMOBILIER en cinq annuités, elles-mêmes réparties en quatre trimestres conformément au Tableau ci-après, le premier paiement venant à échéance huit jours avant la mise en service de la chaufferie.

DUREE	REDEVANCE GLOBALE	DONT TAXE				
1ère année	NF. 122.781,2		30.695,3	30.695,3	30.695,3	30.695,3
2ème année	" 122.781,2		30.695,3	30.695,3	30.695,3	30.695,3
3ème année	" 122.781,2		30.695,3	30.695,3	30.695,3	30.695,3
4ème année	" 122.781,2		30.695,3	30.695,3	30.695,3	30.695,3
5ème année	" 102.781,2		30.695,3	30.695,3	30.695,3	10.695,3

Tous ces paiements s'effectueront par traites acceptées et domiciliées, établies au nom du propriétaire, aux échéances précitées.

Dans la redevance globale indiquée ci-dessus, la valeur du fuel et des services a été comptée pour NF 331.635 (TROIS CENT TRENTE ET UN MILLE SIX CENT TRENTE CINQ NOUVEAUX FRANCS), soit, par an : NF. 66.327,-- (SOIXANTE SIX MILLE TROIS CENT VINGT SEPT NOUVEAUX FRANCS).

La valeur du fuel est établie sur la base du Bulletin Officiel des prix de la Direction des Carburants, soit NF. 196,30 la tonne de fuel (référence 1er juin 1961) camion citerne d'une capacité inférieure à 12 tonnes a.

Le loyer a été compté pour NF. 262.271 (DEUX CENT SOIXANTE DEUX MILLE DEUX CENT SOIXANTE ET ONZE NOUVEAUX FRS) s'imputant sur le prix de vente éventuelle à concurrence de cette somme; le surplus de cette vente éventuelle correspond à la somme fixée à l'article 2 - 4ème alinéa.

2°- Ajustement des prix :

Toute augmentation, ou diminution, de la quantité de combustible prévue au contrat, ou du combustible substitué, telle qu'elle est fixée à l'art. 2 - 3°- ci-dessus, fera l'objet, soit d'une facturation complémentaire, soit d'un avoir en fin d'exercice annuel.

Cet ajustement sera fait en appliquant au montant de la redevance globale annuelle fuel le rapport entre le tonnage de base défini à l'art 2 - 3°- et le tonnage employé, sans préjudice de l'application de la clause de révision ci-après prévue dans le § 3 du présent article.

Il est, en outre, rappelé, comme il est dit à l'article 7 ci-dessus, que toutes modifications des installations existantes de chauffage et de distribution de l'eau sanitaire feront l'objet d'un réajustement du montant forfaitaire de la redevance indiquée ci-dessus.

3°- Révision des prix :

Les éléments de fixation des prix correspondent aux conditions économiques caractérisées par les valeurs de base CO-SO des paramètres suivants :

C = prix de la tonne de fuel léger à Paris " camion citerne d'une capacité inférieure à 12 tonnes a " dont la valeur de base est Co = 196,30 NF.

S = Indice global pondéré de salaire des Industries

Mécaniques et Electriques pour la France entière, base 100 - Octobre 1957 - publié par le B.O.S.P. dont la valeur de base est So = 138.

En cas de variation des conditions, la fraction du paiement qui ne se rapporte pas à la valeur des installations proprement dites, mais à celles des fournitures de combustibles et des prestations de service, sera révisée proportionnellement à la valeur de l'indice suivant :

$$I = \frac{C}{Co} + \frac{S}{So}$$

formules dans lesquelles C et S représentent les valeurs au jour du paiement du prix de la tonne de fuel léger et de l'indice global pondéré des salaires, ainsi qu'il est dit.

En outre, le montant des versements étant déterminé en fonction des charges financières et fiscales, celui-ci pourra être révisé à la diligence de L'EQUIPEMENT IMMOBILIER soit en cas de variation du taux d'escompte de la BANQUE DE FRANCE, soit en cas de variation des droits et taxes.

ARTICLE 9

MANQUEMENT AUX ENGAGEMENTS DU PRESENT CONTRAT

Au cas où L'EQUIPEMENT IMMOBILIER ne remplirait pas les obligations découlant pour elle du présent contrat, et sauf cas de force majeure spécifié à l'art. 10 ci-après, les manquements constatés devront lui être notifiés par le propriétaire au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Le propriétaire pourra aussi et de plein droit :

a) Une semaine après cette mise en demeure et si L'EQUIPEMENT IMMOBILIER n'a pas repris ses fournitures et prestations contractuelles, faire exécuter lesdites fournitures et prestations par tout tiers de son choix et aux frais de L'EQUIPEMENT IMMOBILIER;

b) Un mois après cette mise en demeure, si L'EQUIPEMENT IMMOBILIER n'a pas pu reprendre, entre temps, l'exécution normale de ses obligations, prononcer, par lettre recommandée, avec avis de réception, la résiliation du présent contrat.

Le propriétaire pourra, dans ce dernier cas, à son choix, soit acheter à L'EQUIPEMENT IMMOBILIER, à leur valeur du jour et à dires d'expert, les stocks de combustibles et

pour le montant restant à payer sur les installations, s'en libérer en un seul versement, soit obliger L'EQUIPEMENT IMMOBILIER à retirer, à ses frais, lesdits stocks, matériel et installations, en demandant le remboursement des fractions du prix déjà payé par lui, diminuées de leur valeur d'amortissement. En outre, une indemnité de rupture sera dûe par L'EQUIPEMENT IMMOBILIER au propriétaire, cette indemnité étant fixée forfaitairement comme suit :

- Au cours de la première année, à ..... 10.000 NF.
- Au cours de la 2ème année, à ..... 7.500 NF.
- Au cours de la troisième année, à ..... 5.000 NF.
- Au cours de la quatrième année, à ..... 2.500 NF.

Il devra préciser ses intentions à ce sujet dans la lettre recommandée.

Au cas où le propriétaire ne ferait pas face aux engagements financiers aux époques et de la manière sus-indiquée, L'EQUIPEMENT IMMOBILIER pourra, de plein droit et indépendamment de tous intérêts de retard :

a) Une semaine après la mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, suspendre ses livraisons, fournitures et prestations, et, par conséquent, le chauffage des immeubles et le réchauffage de l'eau sanitaire;

b) Un mois après cette même mise en demeure et si le propriétaire n'a pas payé intégralement les sommes dont il est débiteur, prononcer, par lettre recommandée avec avis de réception, la résiliation du présent contrat.

Toute fraction non payée à l'échéance portera intérêts de retard, calculés au taux des avances de la BANQUE DE FRANCE, majoré de deux points et de 1 Fr % par mois.

De la même façon, si le propriétaire venait à résilier le présent contrat pour toute autre cause que le manquement par L'EQUIPEMENT IMMOBILIER aux engagements pris ainsi qu'il est dit ci-dessus, il devrait payer, à titre d'indemnité de rupture, une somme d'ores et déjà fixée à titre forfaitaire :

- à la fin de la première année, à ..... 60.000 NF.
- à la fin de la deuxième année, à ..... 45.000 NF.
- à la fin de la troisième année, à ..... 30.000 NF.
- à la fin de la quatrième année, à ..... 15.000 NF.

L'EQUIPEMENT IMMOBILIER se réserve le droit, en cas de rupture du contrat pour raison de non-paiement, de résiliation anticipée, ou pour une raison quelconque au cours

de ces cinq années, de reprendre l'installation qu'elle aura fournie, de même que la cuve et d'autres éléments constitutifs, sans remboursement de la fraction de loyer imputable sur le prix (article 8 ci-dessus) et ce, à titre d'indemnité, sans préjudice de l'indemnité de rupture, telle que déterminée à l'alinéa ci-dessus.

ARTICLE 10

CAS DE FORCE MAJEURE

L'EQUIPEMENT IMMOBILIER sera dégagé de toute responsabilité pour non-exécution totale ou partielle de ses engagements, dûe à des cas de force majeure, période au cours de laquelle le présent contrat se trouvera suspendu sans indemnité.

Les parties conviennent d'assimiler aux cas de force majeure les cas de guerre, d'émeute ou de révolution, de grève ou lock-out dans le mazout, dans les chemins de fer ou la batellerie, dans le personnel mazoutier (chauffeurs ou transporteurs de la Région parisienne), d'inondations ou gel des canaux, toutes réquisitions d'ordre législatif, administratif, ou autres, apportant de nouvelles restrictions à l'état actuel du commerce des combustibles prévus ou appropriés.

En cas de pénurie ou d'impossibilité d'approvisionnement du combustible prévu ou approprié, L'EQUIPEMENT IMMOBILIER s'efforcera, en accord avec le propriétaire, de recourir, dans la mesure du possible, aux combustibles de remplacement que la situation générale permettrait d'obtenir.

Dans ce cas, l'exécution des prestations de chauffage et de réchauffage de l'eau sanitaire, objet du présent contrat, serait réduite au maximum compatible avec les possibilités techniques de ces combustibles de remplacement et à l'emploi normal des appareils et de la main-d'oeuvre.

Les accords financiers résultant des présentes seraient révisés en conséquence.

En cas d'impossibilité de continuation de l'exécution, le contrat serait suspendu amiablement d'un commun accord, sans indemnité de part ni d'autre, les comptes étant établis et soldés à la date d'arrêt convenue.

La reprise du présent contrat serait automatique dès que l'approvisionnement serait redevenu normal, et le contrat serait prorogé d'une durée égale à celle de la période d'interruption.

Le présent contrat serait également suspendu de plein droit dans le cas d'avaries ou accidents survenus dans les installations existantes autres que celles apportées par L'EQUIPEMENT IMMOBILIER.

ARTICLE 11

CESSION DES IMMEUBLES ET DES APPARTEMENTS

Les dispositions du présent contrat souscrites par le propriétaire engagent expressément, vis-à-vis de L'EQUIPEMENT IMMOBILIER, ses ayants-droit ou successeurs dans la propriété totale ou partielle de l'Immeuble auquel s'appliquent les présentes.

Le propriétaire se porte fort auprès de L'EQUIPEMENT IMMOBILIER de l'adhésion aux dispositions des présentes des ayants-cause à titre particulier, et notamment de tout cessionnaire éventuel.

Toute clause contraire serait nulle envers L'EQUIPEMENT IMMOBILIER qui serait en droit de demander les indemnités dûes pour la rupture abusive.

ARTICLE 12

PRISE D'EFFET DU CONTRAT - DUREE RENOUVELLEMENT

Le présent contrat prendra effet huit jours avant la date de mise en service des installations prévues au devis.

Il a été établi pour une durée de cinq ans à compter de ladite date.

Au terme de ce délai, si le propriétaire en exprime le désir, les fournitures et prestations de service pourraient continuer à être assurées par L'EQUIPEMENT IMMOBILIER à des conditions à débattre.

ARTICLE 13

LEVEE ANTICIPEE DE L'OPTION D'ACHAT

Nonobstant les clauses du présent contrat et notamment la durée ci-dessus fixée, le propriétaire aura, mais en prévenant L'EQUIPEMENT IMMOBILIER deux mois à l'avance et par lettre recommandée avec avis de réception de son intention à cet égard, la faculté, à la fin de chaque année en cours, de

lever par anticipation l'option d'acquérir à lui consentie, aux termes de l'article 2 - 4ème alinéa, et de devenir seul propriétaire de l'installation.

Compte tenu des imputations à valoir sur le prix dans la redevance annuelle, ainsi qu'il est dit ci-dessus à l'Article 8, et du versement complémentaire prévu pour la levée d'option à l'Article 2, cet achat anticipé s'effectuera moyennant le versement d'une somme calculée d'ores et déjà, savoir :

- à la fin de la première année, à ..... 185.370 NF.
- à la fin de la deuxième année, à ..... 139.030 NF.
- à la fin de la troisième année, à ..... 92.690 NF.
- à la fin de la quatrième année, à ..... 46.350 NF.

Ladite somme payable comptant, le jour fixé pour la résiliation.

A partir de cette levée d'option, la redevance globale annuelle prévue à l'Article 8 sera réduite du montant de l'imputation du prix de vente sur le loyer, tel que déterminé au dernier alinéa dudit article.

En cas de contestations relatives au présent contrat, les Tribunaux de la Seine seront seuls compétents.

Fait à PARIS, le 28 Juillet 1961.

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

" LA RESIDENCE DU PONCEAU "

Siège Social & Bureaux :

26, Rue Laffitte, PARIS, 9e

Tél. : TAItbout 64-60

CONTRAT "ANTENNES COLLECTIVES TELEVISION"

en date du 13 Décembre 1961

ENTRETIENS
DEPANNAGES
REPARATIONS
COLLECTIVES
& INDIVIDUELLES

Service : COLLECTIVES

RADIO - TELEVISION

Etablissements Jacques DELAVIER
30, rue Beaubourg - PARIS III°

Paris, le 13 Décembre 1961

CONTRAT ANTENNES COLLECTIVES TELEVISION

Entre LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "LA RESIDENCE DU PONCEAU" d'une part

et LES ETABLISSEMENTS DELAVIER d'autre part,

il a été convenu et arrêté les clauses suivantes :

1) - Les Ets DELAVIER s'engagent de prendre à leur charge l'aménagement de toutes les parties communes gratuitement.

2) - Le droit au branchement de l'antenne, la fourniture et la pose du câble depuis le répartiteur jusqu'à la porte palière, plus une longueur maximum de 8 mètres à l'intérieur de l'appartement, est fixé à la somme nette et forfaitaire de 100 Nouveaux Francs.

3) - Les Ets DELAVIER garantissent leurs installations contre tous vices de montage et de bon fonctionnement.

4) - Les Ets. DELAVIER sont seuls autorisés pour tous travaux d'antennes, se réservant l'exclusivité sur les dits immeubles.

5) - Une police d'assurance de la Cie LA NATIONALE n° 5410-1.205 couvre en R.C. tous dommages causés aux tiers du fait des antennes.

6) - Ce présent contrat établi pour une durée de CINQ ANS, ne peut-être révisé ni modifié sans le consentement des deux signataires, qui acceptent de respecter mutuellement les conditions ci-dessus. Au terme de ce contrat, les antennes (parties communes) deviendront propriété de la Sté, qui les prendra en charge. Toutefois, les Ets DELAVIER resteront à la disposition de la Sté pour convenir à de nouvelles modalités d'entretien, si celle-ci lui en fait la demande.

S.C.I. "La Résidence du Ponceau"

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

" LA RESIDENCE DU PONCEAU "

Siège Social & Bureaux :

26, Rue Laffitte, PARIS, 9e

Tél. : TAItbout 64-60

MANDAT AU CABINET "RAVASSE & HOUDRE"

Administrateur d'immeubles

en date du 3 Mai 1962
enregistré à PARIS (SSP) le 28 Mai 1962
sous le n° 183.979

M A N D A T

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Pierre GERSCHEL

demeurant à PARIS 17ème - Boulevard des Batignolles, n° 92

Agissant au nom et en qualité de Directeur Général de la Société Anonyme dite "SOCIETE IMMOBILIERE FRANCAISE DE CONSTRUCTION" (S.I.F.C.O.), au capital de Un Million de Nouveaux Francs, dont le siège est à Paris, rue Pillet-Will n° 7, inscrite au Registre du Commerce de la Seine sous le n° 58 B 12387,

Ladite Société S.I.F.CO., gérante de la Société Civile Immobilière "LA RESIDENCE DU PONCEAU", au capital de Cent Mille Nouveaux Francs, ayant son siège à Paris, rue Laffitte n° 26,

Fonction a laquelle ladite Société S.I.F.C.O. a été nommée sans limitation de durée aux termes d'une délibération des membres de ladite Société "LA RESIDENCE DU PONCEAU" tenue en la forme authentique suivant procès-verbal dressé par Maître BARON, Notaire à Paris, le 13 Mai 1960.

Et ayant les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes,

A, par les présentes, constitué pour mandataire spécial de la "SOCIETE IMMOBILIERE FRANCAISE DE CONSTRUCTION" S.F.I.C.O.,

La Société "RAVASSE ET HOUDRE", Société en nom collectif au capital de 300.000 NF., dont le siège est à Paris, Rue de la Grange-Batelière n°14 et ayant notamment pour objet l'exploitation d'immeubles urbains,

A qui il donne pouvoir de :

Gérer et administrer l'ensemble immobilier sis à Châtillon-sous-Bagneux (Seine) Rue Gabriel Péri n° 9 à 17, appartenant à la Société "LA RESIDENCE DU PONCEAU" ci-dessus dénommée et comprenant actuellement deux bâtiments collectifs dit : Bâtiments A et B.

En conséquence :

Veiller à la bonne tenue dudit ensemble immobilier et à l'exécution fidèle de tous règlements, de copropriété et de jouissance, et de tous règlements intérieurs pouvant lui être applicables,

Pourvoir au fonctionnement des services généraux, à l'entretien, et s'il y a lieu au remplacement ou à la réfection des choses ou parties communes dans le cadre des dépenses d'administration courante.

En cas d'urgence, engager immédiatement les dépenses nécessaires, à charge d'en aviser le constituant.

Engager, s'il y a lieu, le personnel nécessaire au gardiennage et à l'entretien des immeubles, fixer les conditions de leur travail suivant les usages locaux et les dispositions légales et règlementaires, leur donner tous ordres nécessaires, les congédier.

Faire tous traités, marchés et contrats pour l'éclairage de l'ensemble immobilier, pour son entretien, pour les abonnements aux services des eaux, du gaz, de l'électricité et du téléphone et pour tous autres objets relatifs à l'administration courante des immeubles; signer lesdits traités, marchés et contrats, continuer et renouveler ceux existants, payer tout ce qui pourrait être dû à cette occasion.

Tous traités, marchés et contrats dépassant le cadre de l'administration courante devront être soumis à l'approbation préalable du gérant.

Acquitter tous impôts et contributions ordinaires et extraordinaires; faire s'il y a lieu toutes demandes en dégrèvement et diminution; signer à cet effet tous mémoires et pétitions.

Payer toutes primes ou cotisations d'assurances afférentes aux immeubles; faire toutes déclarations relativement à tous sinistres; fixer à l'amiable toutes indemnités qui seront dûes, ou nommer ou faire nommer tous experts ou arbitres pour en arrêter les montants; toucher le montant desdites indemnités.

Procéder aux appels de fonds nécessités par l'administration des immeubles, établir tous comptes de charges.

Faire tous encaissements et règlements; en tenir la comptabilité.

Exercer toutes poursuites contre tous débiteurs par toutes voies et moyens de droit.

De toutes sommes reçues ou payées donner ou retirer toutes quittances et décharges, consentir toutes mentions et subrogations, ainsi que tous désistements, mainlevées et radiations avec ou sans constatation de paiement.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces et procès-verbaux, élire domicile, donner tous pouvoirs spéciaux, et généralement faire le nécessaire.

Enregistrement : l'enregistrement des présentes est requis au droit fixe.

Fait à Paris
le trois mai mil neuf cent soixante deux.

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

" LA RESIDENCE DU PONCEAU "

Siège Social à Bureaux :

26, Rue Laffitte, PARIS, 9e

Tél. : TAItbout 64-60

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Département de la Seine

Commune de CHATILLON

P.C. n° 30

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le Maire de la Commune de CHATILLON SOUS BAGNEUX

VU le livre 1 du Code de l'Urbanisme et notamment son titre VII relatif au permis de construire;

VU le décret n° 46-1792 du 10 Août 1946 portant Règlement d'Administration Publique pour l'application du Code susvisé;

VU mon arrêté de permis de construire en date du 30 novembre 1959 délivrant le permis de construire à M. GERSCHEL, Dr Gal. de la S.I.F.C.O. - 26, rue Laffitte - PARIS, et concernant les travaux ci-après : construction de deux immeubles destinés à l'habitation réalisée à CHATILLON SOUS BAGNEUX, 9 à 17, rue Gabriel Péri, comprenant 137 logements.

VU la déclaration d'achèvement des travaux présentée par M. GERSCHEL, Administrateur, Directeur-Général de la société, en vue d'obtenir le certificat de conformité pour les travaux susvisés;

VU l'attestation de conformité délivrée par M. Jean MOUGENOT-MELINE, architecte D.P.L.G. le 27 Avril 1962;

VU le recolement de Monsieur l'architecte communal, en date 2 juin 1962.

ARRETE :

Article 1er - Le certificat de conformité est accordé à M. GERSCHEL, Administrateur, Directeur-Général de la S.I.F.C.O. 26, rue Laffitte à PARIS 9ème pour les travaux ci-dessus visés.

Article 2 - Copie conforme du présent arrêté sera notifiée :

1° - à Monsieur GERSCHEL, Administrateur Directeur-Général de la S.I.F.C.O., 26, rue Laffitte à PARIS 9ème

2° - à Monsieur le Préfet de la Seine - Direction de l'Urbanisme.

Fait à CHATILLON , le 5 Juin 1962

LE MAIRE,

(signé illisible)