

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

-----oo§oo-----

EXTRAIT

A LA DISPOSITION DES LOCATAIRES

-----oo§oo-----

(Voir surtout Folios: 5 - I

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

-----O-----

IMMEUBLE A PARIS , Rue de Ponthieu N° 46

Règlement de co-propriété établi par Monsieur Alexandre HELBART, Propriétaire à Paris, Boulevard Richard Lenoir N° 107 destiné à régler les rapports de voisinage, les droits et les charges respectifs des futurs propriétaires, d'un immeuble situé à Paris, Rue de Ponthieu, N° 46.

Le présent règlement qui restera aux minutes de M^e. PINEAU, notaire à Paris, sera obligatoire pour tous les propriétaires, successifs d'une ou plusieurs parties dudit immeuble; une expédition en sera transcrite au bureau des hypothèques; dans tous les contrats d'aliénation il en sera fait mention et les acquéreurs s'obligeront à son exécution.

C H A P I T R E Ier.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE - DIVISION PAR APPARTEMENTS

Une maison sise à Paris, Rue de Ponthieu N° 46; cette maison construite à l'alignement façade sur rue en pierre posée sur la porte d'entrée du vestibule à rez-de-chaussée et briques ravalées en plâtre avec partie en béton pour la boutique, et pour le surplus de l'immeuble, en briques ravalées en ciment pierre, façades sur cours entièrement en briques apparentes. Balcons aux 6° et 7° étages sur rue.

Couverte en ardoises, zinc et plomb.

Elevée sur caves, d'un rez de chaussée de six étages carrés d'un septième et d'un huitième étage en partie lambrissés sur la rue; de 6 étages carrés et un 7° lambrissé sur première cour et de 4 étages carrés et les 5°, 6° et 7° étages en partie lambrissés sur la deuxième cour; le retour en aile des bâtiments de cette cour s'arrêtent au 5° étage inclus.

Deux cours communes; la première avec l'immeuble II6, Rue la Boétie et la seconde avec les immeubles II4 rue la Boétie et rue Paul Baudry N° 6.

Mécanismes des ascenseurs placés: pour celui du premier escalier au 9° étage et pour celui du 2° escalier au 7° étage.

Conduits de fumée de la chaudière de chauffage central et de la chaudière d'eau chaude.

Le terrain d'une contenance superficielle de Deux cent trente huit mètres carrés quatre vingt deux centimètres carrés (238, 82) tient par devant à la rue de Ponthieu sur une façade

.....

de cinq mètres trente et un centimètres; en pan coupé à l'angle futur de la rue la Boétie, sur une longueur de un mètre quarante quatre centimètres, tenant par devant à la rue de Ponthieu; du côté à droite à M. BOULOT, du côté à gauche à M. DUVAL; au fond à gauche à la Princesse de POIX, au fond à droite à M. CODET.

Telle au surplus que la dite maison s'étend poursuit et comporte sans aucune exception ni réserve.

Cette maison comprend:

A°/- EN SOUS-SOL- Un local sous le corps de bâtiment en façade sur rue, à l'usage de dépendance de la boutique sur rue, avec emplacement d'un escalier d'accès particulier.

Le local du transformateur, la cave du concierge, le mécanisme de l'ascenseur du 1er escalier et couloir y conduisant la chaufferie et ses appareils, chaudière de chauffage central et chaudière d'eau chaude, et le conduit de fumée de chacune de ces chaudières deux réservoirs à eau chaude; la cave à charbon et trappe de descente de celui-ci; le mécanisme du 2° ascenseur; enfin un local dépendant du local du rez de chaussée entourant le 2° escalier, avec emplacement pour la construction d'un escalier particulier.

Canalisation en fonte d'évacuation des eaux usées.

Branchement d'égout dans la cave de la boutique sur rue

B°/- REZ DE CHAUSSEE- comprenant:

a) Une boutique s'éclairant sur la rue et par une petite baie sur le pan coupé. Porte croisée donnant sur la première cour; deux radiateurs. Comble vitré à la base de la courette.

b) Le vestibule revêtu de stuc pierre, fermé sur la rue par une porte en fer forgé avec glaces, gâche électrique.

c) Un arrière-vestibule fermé sur le vestibule par une porte à trois vantaux avec glaces donnant accès à l'escalier en pierre avec tapis des appartements du corps de bâtiment façade sur rue. Bouche de chaleur. Ascenseur avec protection en fer forgé du rez de chaussée au 7° étage. Logement du contrepoids. Cet arrière vestibule prolongé par un couloir conduisant à l'escalier des appartements des corps de bâtiment du fond.

d) Loge du concierge après le 1er escalier comprenant: salon de loge, cuisine avec évier, chambre et cabine de toilette aménagé avec un lavabo eau chaude et froide. Toutes les pièces de la loge prennent jour et air sur la première cour, dans laquelle se trouve également un W.C. commun à la loge et à la boutique.

.....

e) Cette première cour carrelée est commune avec celle de l'immeuble II6 rue la Boétie dont elle est séparée par un mur ^{balust} surmonté d'une grille.

f) Dans le couloir, accès de la trappe de descente du charbon.

g) Ascenseur des appartements du fond avec logement des contrepoids.

h) marches en pierre compensant la différence de niveau entre le départ du 2° escalier et le niveau du bâtiment sur rue.

i) deuxième escalier en pierre avec tapis desservant les appartements du corps de bâtiment du fond. Bouche de chaleur.

j) local entourant le 2° escalier avec ventilations. Radiateurs ; comble vitré à la base de la deuxième cour.

k) descente de cave sous le 2° escalier. Le sol des vestibules, arrière vestibules, couloir sont revêtus de mosaïque.

C°/- A chacun des étages, appartements:

I°/- PREMIER ESCALIER- Aux 1°, 2°, 3°, 4°, 5° et 6° étages appartements, l'un à gauche de deux pièces coté rue, l'autre à droite de deux pièces sur première cour.

a) Ceux de gauche divisés en: entrée, débarras, carrelé avec évier et prise d'eau froide. Revêtement faïence au dessus de l'évier; salon et chambre sur rue; salle de bains carrelée (communiquant avec la chambre) et ses appareils: baignoire, lavabo, bidet, siège de W.C. Conduits de ventilation: un dans le débarras pour le salon, un dans la salle de bains. Le débarras et la salle de bains sont ventilés par la courette. La chambre, le salon et l'entrée sont parquetés chêne.

b) Ceux à droite divisés en: entrée avec coffre du logement du contrepoids, débarras carrelé avec évier et prise d'eau froide; salon et chambre sur cour, salle de bains carrelée et ses appareils (baignoire, lavabo, bidet, siège de W.C.) Conduits de ventilation, l'un dans le débarras pour le salon, l'autre incorporé dans la salle de bains de l'appartement voisin pour la chambre.

Au 7ème étage: deux appartements, l'un à gauche sur rue semblable à ceux des étages inférieurs.

L'autre à droite, couvrant la superficie restante du bâtiment à l'étage et composé de: Entrée, avec logement du contrepoids de l'ascenseur du 1er escalier cuisine avec évier, et prise d'eau froide, atelier sur cour donnant accès par un escalier de 4 marches en pierre à une chambre sur cour de laquelle on passe à une salle de bains et ses appareils (baignoire, lavabo, bidet), et un W.C. avec penderie.

Conduits d'aération venant des étages dans l'entrée et dans l'atelier. La cuisine, la salle de bains et le W.C. sont carrelés; les autres pièces parquetées chêne.

Mécanisme d'ascenseur avec accès extérieur par les toitures de la 2° cour.

Au 8ème étage: le palier donne accès: à droite au mécanisme de l'ascenseur placé au 9° étage, de face à un appartement composé de: entrée, salle de bains carrelée et ses appareils (baignoire, lavabo, bidet, siège de W.C.) atelier sur rue en partie lambrissé avec fenêtre coté courette.

2°/- DEUXIEME ESCALIER- Aux 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, étages: appartements composés de:

a) à droite: entrée, chambre sur 2° cour avec penderie, salle de bains carrelée et ses appareils (baignoire, lavabo, bidet, siège de W.C.) Conduits de ventilation dans la penderie.

b) à gauche: entrée, penderie, chambre, salle de bains carrelée et ses appareils (baignoire, lavabo, bidet, siège de W.C.) Conduit de ventilation dans la penderie.

c) de face: entrée, penderie, chambre, cuisine carrelée avec évier et prise d'eau froide, salle de bains et ses appareils (baignoire, lavabo, bidet, siège de W.C.)

Au 6° étage: appartement composé de: entrée, chambre sur 2ème cour, salle de bains, carrelée sur 2ème cour et ses appareils (baignoire, lavabo, bidet, siège de W.C.) penderie.

Local fermé dans lequel passent les câbles de l'ascenseur.

Atelier sur première cour, cuisine carrelée aménagée d'un évier avec prise d'eau froide.

Sur le palier de l'étage, passage pour l'accès du mécanisme de l'ascenseur à l'étage supérieur.

D°/- Tous les appartements de l'immeuble sont pourvus de l'éclairage électrique installé dans toutes les pièces, les

fils laissés en attente des appareils.

Pour les appartements, deux colonnes montantes à chaque escalier.

En outre, chaque appartement comprend; un tableau avec interrupteur et coupe-circuit.

Sonnerie électrique à la porte d'entrée dans chaque appartement.

NOTAS- Les colonnes montantes d'électricité sont en propriété. Les câbles téléphoniques sont installés et peuvent être utilisés pour chaque appartement à charge pour chaque propriétaire de rembourser le montant de l'installation à l'administration des P.T.T.

L'immeuble n'a pas d'installations de gaz, sauf dans la loge du concierge.

E°/- Le tout couvert en zinc, plomb et ardoises sur croquet en cuivre.

F°/- Souches de cheminées en briques avec mitrons; mitres en ciment, couronnant les conduits en briques du calorifère et de la chaudière d'eau chaude.

C H A P I T R E II

MITOYENNETÉS et SERVITUDES

Monsieur HELBART déclare ici que tous les murs sont mitoyens comme sol et constructions et qu'il fait son affaire personnelle des profits et des dépenses qui pourraient survenir du fait d'acquisition par les intéressés, de murs mitoyens en totalité ou partie à quelque époque que ce soit et quelle qu'en soit la cause.

La convention ci-dessous littéralement rapportée a été passée entre M. BOULOT Propriétaire de l'Immeuble II6 Rue la Boétie et Monsieur HELBART.

"Entre les soussignés:

"Monsieur BOULOT propriétaire d'un immeuble sis à
 "Paris 44 Rue de Ponthieu et II6 Rue la Boétie, demeurant à Paris 83 Avenue du Bois de Boulogne, ayant pour
 "Architecte Monsieur CHATENAY demeurant à Paris Rue de

.....

"Liège N° 47

D'une part,

"Monsieur Alexandre HELBART, principal locataire
 "d'un terrain sis à Paris rue de Ponthieu N° 46 en
 "vertu d'un bail avec promesse de vente fait en l'étude
 "de M^e BREUILLAUD, notaire à Paris, le 20 décembre 1922
 "et demeurant à Paris, Boulevard Richard Lencir N° 107
 "ayant pour architecte Mr. PRESLIER, demeurant à Paris
 "Rue Jasmin, N° 27.

D'autre part,

"Il a été convenu et arrêté ce qui suit:

"Monsieur HELBART ayant l'intention de faire édifier
 "sur le terrain rue de Ponthieu N° 46, un immeuble de
 "rapport de 7 étages et pour ce faire, appuyer ses
 "constructions sur le mur mitoyen séparatif entre les
 "deux propriétés précitées, les deux parties ont au
 "préalable, d'un commun accord, arrêté la mise en exé-
 "cution des clauses relatives à cette mitoyenneté, et men-
 "tionnées dans l'acte de vente précité.

"COURETTE- La courrette vers la rue de Ponthieu étant
 "inutilisable pour les besoins de construction de Mon-
 "sieur HELBART, ce dernier surélèverait le mur de clô-
 "ture actuel et dans toute la hauteur nécessaire à sa
 "construction et de Om, 47 d'épaisseur en moellon de
 "démolition hourdé en mortier de chaux de Beffes.

"Toutefois Monsieur HELBART se réserve le droit
 "d'établir quand il lui plaira des vues dans ce mur,
 "ainsi que le texte de l'acte de vente l'y autorise.

"COUR- Conformément à l'article IV des conventions
 "antérieures, M. HELBART fera faire entièrement à ses
 "frais les travaux suivants: le mur séparant les cours
 "devant devenir commun, sera démoli jusqu'à hauteur de
 "Om, 60 pour devenir mur bahut, mais les matériaux res-
 "teront la propriété de Mr. HELBART, il sera fait un
 "chaperon en ciment à double pente. Le dit mur aura
 "Om, 60 de hauteur et sera surmonté d'une grille en
 "fer prévue au dit contrat. La grille aura 2m, 40 de
 "haut, les barreaux seront espacés de 0, 16 d'axe en
 "axe et surmontés d'un motif décoratif. Peinture:
 "minium 1 couche et huile 2 couches.

"Les frais nécessités par:

"L'entretien du mur bahut, de la grille, la peinture
 "de cette grille: une couche tous les 5 ans au moins
 "seront partagés par moitié entre les parties.

"les frais de contrat de cour commune, les frais d'en-
 "registrement et timbres des présentes seront supportés

.....

"par Monsieur HELBERT seul.

"Fait en triple expédition à Paris le 21 Janvier mil
"neuf cent vingt quatre."

"Enregistré à Paris 2° S.S.P. le 7 Février 1924 N° 396.

CHAPITRE III

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété régulière de l'immeuble sera établie par acte en suite des présentes.

CHAPITRE IV

DIVISION DE L'IMMEUBLE EN PARTIES

COMMUNES ET EN PARTIES DEVANT APPARTENIR SPECIALEMENT

A CHACUN DES ACQUEREURS

L'immeuble que Monsieur HELBART se propose de vendre est divisé en parties communes et en parties qui appartiendront exclusivement et séparément à chaque acquereur.

a) PARTIES COMMUNES

Les parties communes à tous y compris les propriétaires du rez de chaussée comportant: la totalité du sol, c'est à dire celui des cours et celui des parties construites, les fondations et basses fondations ; tous les gros murs des façades des pignons et de refend, les murs mitoyens avec la réserve exposée au chapitre II, les grilles de cloture sur rue et cours, les charpentes les toitures, les souches de cheminées et mitrons, les ventilations hors combles, les ornements extérieurs des façades, balcons et fenêtres mais non compris les persiennes et leurs accessoires les canalisations d'eau, d'électricité, de chauffage central et de distribution d'eau chaude, les tuyaux à écoulement des eaux pluviales et ménagères et chutes de W.C. les postes téléphoniques de la loge; les conduits d'évacuation à l'égout public et le branchement d'égout (sauf pour les parties de ces canalisations, tuyaux et conduits et appareils de téléphone privé se trouvant à l'intérieur de chaque appartement et affectés à leur usage exclusif et particulier.)

En sous sol, les mécanismes des ascenseurs, la chaufferie et ses appareils et conduits de fumée et ventilations, chau-

dière d'eau chaude, deux réservoirs d'eau chaude et leurs supports la cave à charbon, les couloirs des caves, le local du transformateur.

A rez de chaussée, les vestibules, les escaliers, cages d'escaliers, les paliers, les ascenseurs et leurs mécanismes, la loge du concierge et ses dépendances; les tapis des grands escaliers et paillassons des vestibules; l'escalier de service, les W.C. de service à rez de chaussée et au 7° étage.

Réserve: les compteurs au gaz de la loge, d'électricité et éclairage, le compteur principal pour l'eau, les compteurs divisionnaires dans les appartements pour l'eau froide et l'eau chaude étant la propriété des compagnies ou Sociétés ne sont pas compris dans l'énumération ci-dessus.

Et enfin d'une façon générale toutes les parties qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif de l'un des acquéreurs ou propriétaires suivant ce qui va être dit ci-après ou qui seront communes selon la loi ou l'usage.

Les parties communes appartiendront aux divers acquéreurs ou propriétaires dans les proportions ci-après savoir:

BOUTIQUES

Rez de chaussée sur rue..... 50
Rez de chaussée sur cour..... 30

80

1er Escalier			2ème Escalier		
	Gauche :	Droite :		Gauche :	Droite :
1° étage	30	24	1° étage	10	10
2° "	30	24	2° "	10	10
3° "	30	24	3° "	10	10
4° "	30	24	4° "	10	10
5° "	30	24	5° "	10	10
6° "	30	24	6° "		25
7° "	24	30			
8° "	20				
	-----	-----		-----	-----
	224	174		50	80
	-----	-----		-----	-----
	398			180	
	-----	-----		-----	-----

RECAPITULATION

Boutiques..... 80
1er Escalier..... 398
2ème escalier..... 180

Ensemble..... 658 parts.

soit: 658/658°.

b) PARTIES DEVANT APPARTENIR EXCLUSIVEMENT
ET SEPARÉMENT A CHAQUE PROPRIÉTAIRE

La maison sera divisée en 33 parties pour sa vente et chaque partie sera la propriété exclusive et particulière de son acquéreur.

La première partie comprendra la boutique sur rue et le sous sol en dépendant, soit avec le coefficient: 50/658°

La deuxième partie comprendra la boutique sur cour et le sous sol en dépendant, soit avec le coefficient: 30/658°

1er ESCALIER

La troisième partie comprendra l'appartement du 1er étage gauche, soit avec le coefficient: 30/658°

La quatrième partie comprendra l'appartement du 1er étage droite; soit avec le coefficient: 24/658°

La cinquième partie comprendra l'appartement du 2ème étage gauche avec le coefficient: 30/658°

La sixième partie comprendra l'appartement du 2ème étage droite avec le coefficient: 24/658°

La septième partie comprendra l'appartement du 3ème étage gauche avec le coefficient: 30/658°

La huitième partie comprendra l'appartement du 3ème étage droite avec le coefficient: 24/658°

La neuvième partie comprendra l'appartement du 4ème étage gauche avec le coefficient: 30/658°

La dixième partie comprendra l'appartement du 4ème étage droite avec le coefficient: 24/658°

La onzième partie comprendra l'appartement du 5ème étage gauche avec le coefficient: 30/658°

La douzième partie comprendra l'appartement du 5ème étage droite avec le coefficient: 24/658°

La treizième partie comprendra l'appartement du 6ème étage gauche avec le coefficient: 30/658°

La quatorzième partie comprendra l'appartement du 6ème étage droite avec le coefficient: 24/658°

.....

La quinzième partie comprendra l'appartement du 7ème étage gauche avec le coefficient: 24/658°

La seizième partie comprendra l'appartement du 7ème étage droite; avec le coefficient: 30/658°

La dix-septième partie comprendra l'appartement du 8ème étage avec le coefficient: 20/658°

2ème ESCALIER

La dix-huitième partie comprendra l'appartement du 1er étage gauche avec le coefficient: 10/658°

La dix-neuvième partie comprendra l'appartement du 1er étage face avec le coefficient: 11/658°

La vingtième partie comprendra l'appartement du 1er étage droite avec le coefficient: 10/658°

La vingt et unième partie comprendra l'appartement du 2ème étage gauche avec le coefficient: 10/658°

La vingt-deuxième partie comprendra l'appartement du 2ème étage face avec le coefficient: 11/658°

La vingt-troisième partie comprendra l'appartement du 2ème étage droite avec le coefficient: 10/658°

La vingt-quatrième partie comprendra l'appartement du 3ème étage gauche avec le coefficient: 10/658°

La vingt-cinquième partie comprendra l'appartement du 3ème étage face avec le coefficient: 11/658°

La vingt-sixième partie comprendra l'appartement du 3ème étage droite avec le coefficient: 10/658°

La vingt-septième partie comprendra l'appartement du 4ème étage gauche avec le coefficient: 10/658°

La vingt-huitième partie comprendra l'appartement du 4ème étage face avec le coefficient: 11/658°

La vingt-neuvième partie comprendra l'appartement du 4ème étage droite avec le coefficient: 10/658°

La trentième partie comprendra l'appartement du 5ème étage gauche avec le coefficient: 10/658°

La trente-et-unième partie comprendra l'appartement du 5ème étage face avec le coefficient: 11/658°

.....

La trente deuxième partie comprendra l'appartement du 5^{ème} étage droite avec le coefficient: 10/658°

La trente troisième partie comprendra l'appartement du 6^{ème} étage avec le coefficient: 25/658°

Par le fait même de l'acquisition de l'une des parties de la maison, d'après la division qui vient d'en être faite, l'acquéreur deviendra propriétaire des parties communes dans la proportion ci-dessus indiquée (chapitre IV, lettre a correspondant à la partie acquise par lui.).

C H A P I T R E V

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES

ARTICLE 1er

PARTIE CONSTITUANT UNE PROPRIETE EXCLUSIVE

ET PARTICULIERE

Chacun des acquéreurs et propriétaires aura, en ce qui concerne l'appartement et les accessoires lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir, faire et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres appartements, de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la maison, et sous les réserves qui vont être ci-après formulées.

1°) Il pourra modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure de son appartement, mais en cas de percement de gros murs de refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de la maison dont les vacations et les honoraires seront à sa charge, ces derniers réglés suivant tarif de la Fédération des Société des Architectes de France.

Il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de la maison et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux, y compris envers les propriétaires des constructions voisines.

Il ne pourra être ouvert de portes nouvelles ou ouvertures sur les paliers, l'entrée du vestibule, ni créer de fenêtres ou autres ouvertures dans les murs extérieurs.

Il pourra modifier les persiennes et balcons

sans toutefois que ces modifications puissent nuire à l'aspect et l'harmonie des façades.

2°) Il est formellement imposé à tous les acquéreurs et leurs ayants-cause et tous futurs propriétaires des appartements; l'obligation de conserver à ces appartements, la destination uniquement d'habitation bourgeoise et par conséquent à l'exclusion de toute industrie, tout commerce, tout cercle, tout dancing, théâtre, cinémathographe, toute clinique, laboratoire d'expérience, maison de santé ou de soins quelconques et de tous établissements industriels, cette énumération étant seulement énonciatrice et non limitative.

Il ne pourra dans ces appartements être exercé aucun cours de piano ou de chant, ni aucun état ni profession qui produirait pour les voisins du bruit, de la mauvaise odeur, ou un trouble quelconque ou qui choquerait les bonnes mœurs de façon à ce que les dits appartements conservent toujours leur destination d'habitation exclusivement bourgeoise.

3°) Tout propriétaire pourra louer son appartement meublé ou non, à la condition d'imposer à son locataire les clauses et conditions du présent cahier des charges et de se conformer au présent règlement.

4°) Les perroquets ou autres animaux criards, de nature désagréable ou nuisible aux autres habitants de la maison seront interdits.

5°) Il ne pourra être mis sur les fenêtres et balcons aucun pot de fleurs, caisses, cages ou autres objets pouvant nuire à la propreté ou au bon aspect de la maison, ni y être étendu du linge, même aux fenêtres des cuisines.

6°) Il ne pourra être secoué de tapis par aucune fenêtre sur rue, ni dans les escaliers, ni sur les rampes. Ils devront être battus avant dix heures du matin.

7°) Bien que constituant la propriété exclusive et séparée des propriétaires de l'appartement dont ils dépendent, les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les persiennes, les garde-corps, ballustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, lucarnes et, d'une façon générale tout ce qui à l'extérieur des appartements et bien que dépendant de chaque appartement, contribue à l'harmonie et à l'uniformité de l'immeuble, ne pourront être modifiés sans le consentement de la majorité des propriétaires comme il va être dit plus loin sous l'article 7ème et le tout devra toujours être parfaitement entretenu et en bon état par les propriétaires respectifs.

8°) Il en sera de même pour les modifications concernant les peintures extérieures, y compris celles des portes d'entrée des appartements, lesquelles peintures devront être refaites toutes les fois que besoin sera. A défaut d'accord sur la nécessité de la refaite des peintures, la majorité de l'Assemblée générale des propriétaires statuera.

9°) Les co-propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes, et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations, spécialement pour ce qui s'appliquera aux divers conduits et canalisations communs pouvant traverser les locaux de chaque propriétaire.

10°) L'entretien et le remplacement, s'il y avait lieu des poteries, des conduits de ventilation, tous les frais accessoires qu'occasionneraient ces travaux restent à la charge exclusive du propriétaire de local dans lequel les dégâts ont été commis, s'il y a remplacement et à la charge des propriétaires des locaux traversés s'il s'agit d'entretien.

11°) Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans un appartement, même après décès ou par autorité de justice.

12°) Le propriétaire de l'appartement du 6ème étage deuxième escalier, devra laisser pénétrer dans son appartement les ouvriers chargés de l'entretien de l'ascenseur, dans le local contenant les cables de l'ascenseur, aussi souvent que besoin sera.

Il devra laisser pénétrer les ouvriers chargés de l'entretien et réparations des couvertures des batiments en aile sur 2ème cour.

Le propriétaire du sous-sol du batiment en facade sur rue devra permettre l'accès de ce local au porteur de la clef de la porte fermant le branchement d'égout.

Les propriétaires des appartements du 1er étage 1er escalier devront laisser pénétrer les ouvriers chargés de l'entretien du comble vitré placé à la base de la courette.

ARTICLE 2

USAGE DES CHOSES COMMUNES

1°) Les choses communes déterminées au chapitre

4 ci-dessus ne pourront être modifiées sans le consentement de la majorité des propriétaires de chaque catégorie de ces choses réunies en assemblée Générale, comme il sera fixé ci-après.

Il ne pourra être établi sur les façades ou balcons aucun auvent, tente ou marquise et généralement rien qui puisse changer l'aspect des façades ou détruire l'harmonie et l'uniformité de la maison; exception faite seulement pour les stores mobiles qui pourront être installées à l'extérieur des fenêtres avec saillies de 0m, 75 au maximum.

2°) Aucun des propriétaires ou locataires de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de la maison, les vestibules, les paliers, escaliers, couloirs des caves, l'ascenseur, ni y laisser séjourner des objets quelconques.

Il ne pourra être mis sur les paliers aucun crochet ou porte manteaux ;

3°) Les vestibules et escaliers seront éclairés jusqu'à 22 heures.

Une minuterie électrique avec bouton de commande dans le vestibule et sur chaque palier des escaliers est disposé pour l'éclairage après 22 heures.

4°) Les boîtes à ordures seront affectés à l'usage de la maison, mais les ordures ménagères ne pourront être déposées que le soir après huit heures pour l'enlèvement du lendemain matin.

5°) Toutes les dégradations faites aux choses communes quelles qu'elles soient, par le fait d'un propriétaire, son personnel ou des personnes se rendant chez lui, seront réparées entièrement à ses frais.

6°) Lorsqu'un propriétaire aura à se plaindre de quoi que ce soit qui serait nuisible au bon ordre ou à la tranquillité de la maison, il adressera une plainte par écrit au syndicat, lequel soumettra la question s'il y a lieu, et après enquête à la prochaine assemblée générale réunie comme il sera dit ci-après.

ARTICLE 3

CONCIERGE

1°) Un ménage de concierge sera logé dans le local établi à cet effet dans la partie de l'immeuble qui lui est réservée.

.....

2°) Le concierge sera choisi engagé et payé par le gérant du Syndic, qui ne pourra l'engager que sous la condition écrite de pouvoir le congédier en le prévenant 8 jours à l'avance, par simple lettre recommandée.

3°) Le concierge devra entretenir en bon état de propreté les vestibules d'entrée, les escaliers, les ascenseurs, les couvertures des courettes, le W.C. de la cour à rez de chaussée, les couloirs des caves et généralement toutes les choses communes.

Il montera et distribuera trois fois par jour les lettres et menus paquets qui lui seront confiés.

Il fera visiter les appartement à louer occupés ou non.

Si l'un ou l'autre des propriétaires charge le concierge de faire visiter son appartement pour le louer d'arrêter les conditions de location ou de percevoir les loyers les autres propriétaires ni le syndic n'auront pas à intervenir et ils n'encourront aucune responsabilité en cas de négligence ou de faute commise. Le concierge sera considéré comme le mandataire direct du propriétaire ayant ainsi disposé de son appartement. Il en sera de même pour tout service particulier étranger à l'intérêt général, qu'un propriétaire aurait demandé au concierge.

Il veillera à l'éclairage des vestibules et des escaliers.

Il devra laver les vestibules d'entrée au moins deux fois et la cour une fois par semaine.

Il aura aussi la surveillance et l'entretien des calorifères du 1er Novembre au 1er Avril. En dehors de ces dates; il lui serait dû une rétribution.

En un mot, la personne désignée pour faire ce travail aura à se conformer à tous les ordres qui lui seront donnés par le gérant et aux usages de Paris.

4°) Son salaire sera compté parmi les dépenses communes.

ARTICLE 4

REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

a) Les charges communes comprennent notamment les frais et dépenses suivantes:

.....

1°) Les impôts, contributions et taxes sous quelques dénominations que ce soit, auxquelles sont assujetties toutes les choses ou parties communes de la maison; chacun des propriétaires devant bien entendu supporter personnellement les contributions et taxes qui seront portées à son rôle nominatif lorsqu'aura été opérée au rôle des contributions la mutation de propriété de la partie qu'il aura acquise dans l'immeuble.

Jusqu'à ce que cette mutation ait été faite, l'acquéreur d'une partie de l'immeuble remboursera une part de tous les impôts et taxes de l'immeuble proportionnels au coefficient qui est attribué à son appartement dans la co-propriété des choses communes établies en tête des présentes, page 9, et ce, sur état présenté par le Syndic.

2°) Les frais de réparations de toute nature, grosses et menues; et ceux des refections à faire à toutes les parties et choses communes à tous énumérées chapitre IV paragraphe "a" des présentes, y compris les frais de ravalement décennal.

3°) Les salaires et gratifications alloués au concierge.

4°) La rétribution du syndic.

5°) Les frais de l'éclairage des vestibules, des escaliers, ceux de consommation des ascenseurs. Les propriétaires des boutiques au rez de chaussée étant exemptés des frais afférents aux ascenseurs.

6°) Le gaz et l'électricité consommés dans la loge du concierge.

7°) La consommation d'eau froide et chaude résultant de la différence entre la consommation enregistrée par le compteur général et les compteurs divisionnaires des appartements.

8°) Les frais de boîtes à ordures et des ustensiles nécessaires pour l'entretien de la maison.

9°) La prime d'assurance incendie, pour les choses communes, celle de l'assurance responsabilité civile, celle de l'assurance des concierges, celle de l'assurance des ascenseurs et toutes les assurances en général, contractées pour l'immeuble.

10°) L'entretien, les réparations et refections quand il y aura lieu des calorifères et de toutes conduites communes, le coût du combustible nécessaire

pour le chauffage pendant chaque saison d'hiver qui aura lieu en principe du 1er Novembre au 1er Avril, et pour l'eau chaude toute l'année sauf accord contraire ou décision de l'assemblée des propriétaires. Le coût du combustible sera réparti au prorata du nombre total d'éléments de chaque appartement.

11°) Les réparations et refections à faire aux escaliers et paliers, l'entretien et les réparations à faire aux ascenseurs, l'entretien et le remplacement des tapis au prorata des appartements desservis à l'exclusion des propriétaires des boutiques du rez de chaussée sauf en ce qui concerne les tapis du rez de chaussée dans la partie qui les interesse respectivement.

12°) Les réparations des balustrades, des garde-corps de balcons et de balconnets des persiennes en fer, des parties vitrées, des lucarnes, des combles seront payées par leurs propriétaires respectifs. Toutefois les dégats autres que ceux imputables à l'usure normale des couvertures en plomb des balcons resteront à la charge des propriétaires des appartements intéressés.

13°) Les frais de ravalement à exécuter suivant les lois en usage.

Mais au cas où ceux-ci ne feraient pas toute diligence pour remédier à une situation anormale tant pour l'harmonie des façades que pour le confort de l'immeuble et la sécurité de ses habitants, le gérant aurait le droit de faire les travaux 15 jours après en avoir prévenu par lettre recommandée les intéressés.

Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait les charges communes auraient à supporter seuls les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés.

Tous les frais et dépenses dont il vient d'être parlé seront à la charge des propriétaires dans les proportions fixées par les coefficients pour lesquels chacun d'eux est co-propriétaire des parties communes à tous (chapitre IV, paragraphe "a").

Le règlement des frais et dépenses de la maison se fera trimestriellement les dix des mois de Février, Mai, Août, et Novembre. A ces mêmes dates, des provisions proportionnelles et suffisantes déterminées si besoin est par l'Assemblée générale seront versées par chaque propriétaire entre les mains du Syndic pour lui permettre de faire face au trimestre à courir.

La provision pour achat de combustible sera faite suivant les besoins prévus par le syndic.

.....

ARTICLE 5SYNDIC

1°/- L'administration générale de l'Immeuble ; sa surveillance, l'exécution de tous travaux qui deviendront nécessaires aux choses communes de l'une et l'autre catégorie, le choix du concierge, et le soin de lui donner des ordres, le choix des architectes, et entrepreneurs, et les instructions à leur donner seront assurés par Monsieur HELBART jusqu'à ce qu'il plaise à celui-ci de se substituer un syndic qui sera désigné d'accord entre les propriétaires. A défaut d'accord le syndic sera nommé par l'Assemblée générale des propriétaires.

La révocation du syndic, le cas échéant, sera prononcée par l'Assemblée.

En cas de démission, décès ou révocation du syndic, la fonction en sera exercée, jusqu'à la nomination de son remplaçant par le propriétaire de l'appartement le plus imposé au rôle des contributions foncières.

2°/- Le Syndic pourra faire exécuter toutes les réparations du menu entretien sans avoir besoin d'en référer aux propriétaires.

En ce qui concerne tous les travaux autres que ceux du menu entretien, s'il n'y a pas urgence, il devra convoquer les propriétaires qui en délibéreront en Assemblée Générale.

Bien entendu, la répartition du coût de ces travaux sera faite suivant la catégorie des choses communes auxquelles ils s'appliquent suivant les règles fixées en l'article 4 ci-dessus.

3°/- Le Syndic tiendra la comptabilité de la maison et les écritures; il rendra ses comptes trimestriellement les 15 des mois de Février, Mai, Aout, et Novembre.

Le Syndic aura droit en sus de ses frais de bureau et de correspondance, à une rémunération qui sera fixée d'accord par la majorité des propriétaires.

ARTICLE 6ASSURANCES

L'immeuble est actuellement assuré contre l'incendie, les recours des locataires et les recours des voisins par la compagnie mutuelle dite "LA MUTUELLE DE LA VILLE DE PARIS", ayant

.....

son siège à PARIS, 14, Rue de Castiglione, suivant police en date du 17 Novembre 1924, portant le N° 1.310.449, complétée par l'avenant d'augmentation N° 256.908 du 1er Février 1925.

Il est d'intérêt de tous les propriétaires que, d'une part, la valeur des choses communes et les risques de voisinage soient assurés pour un capital suffisant, et que d'autre part, chaque propriétaire pour les risques de sa propriété privée, contracte une assurance à la même compagnie qui assurera les choses communes.

La nouvelle répartition des risques du contrat en cours et la division de cette assurance, au fur et à mesure que seront réalisées les ventes d'appartements seront faites par les soins du Syndic.

La prime de l'assurance des choses communes sera à la charge des co-propriétaires dans les proportions du coefficient leur revenant dans les choses communes à tous.

L'Assemblée des Propriétaires pourra décider la résiliation de la police en cours et choisir toute autre compagnie avec laquelle de nouveaux contrats d'assurances devraient être passés en déterminant de nouvelles évaluations des risques.

Dans le cas de sinistre, l'indemnité particulière à chaque propriétaire sinistré pour les locaux lui appartenant lui sera remise, quant à l'indemnité afférente aux choses communes atteintes par le sinistre, elle sera employée à leur reconstruction.

Chacun des propriétaires aura droit à un exemplaire de la police d'assurance, moyennant le remboursement des frais d'établissement de cette police.

Les autres assurances concernant les accidents pouvant arriver aux concierges, ou les accidents causés à des tiers pour les ascenseurs ou autres, seront maintenues et renouvelées lors de leur expiration.

L'Assemblée pourra en outre, décider de contracter d'autres assurances pour garantir des dégâts des eaux ou autres risques chaque propriétaire pourra bien entendu contracter des assurances à son profit personnel dont il supportera seul les risques.

ARTICLE 7

ASSEMBLEES GENERALES

Les propriétaires se trouvant former une association ou syndicat pour la gestion de leurs intérêts communs et l'exer-

cice des actions judiciaires les concernant devront se réunir en assemblée générale et au moins une fois par an sur la convocation qui sera faite par le syndic.

Celui ci ne pourra se refuser à convoquer une assemblée si la demande lui en est faite par des propriétaires représentant entre eux au moins la moitié des intérêts de l'immeuble.

Les convocations leur seront adressées par lettre recommandée, envoyée à leur domicile à PARIS ou à un domicile par eux élu dans cette ville, elles devront être mises à la poste à Paris; au moins dix jours avant la date de la réunion, elles indiqueront le motif de la convocation. En cas d'urgence ce délai sera réduit à quatre jours.

Les assemblées se tiendront à Paris, au lieu indiqué par le syndic dans la convocation.

Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire porteur d'un mandat permanent ou spécial pour l'assemblée convoquée.

Les décisions relatives à la nomination du syndic ou à sa révocation; au choix de l'architecte de la maison, aux choses communes à l'approbation des comptes du syndic, et en général, toutes décisions autres que celles envisagées sous l'article 8 ci-après, seront prises à la majorité des voix des membres du syndicat présents, ou représentés qui disposeront chacun d'autant de voix qu'il sera propriétaire d'un six cent soixante huitième des choses communes à tous.

Monsieur HELBART, tant qu'il restera propriétaire de plusieurs parties de l'immeuble aura autant de voix que de parts correspondant aux appartements dont il restera propriétaire ;

En cas d'égalité des voix des membres présents ou représentés, la prépondérance appartiendra au propriétaire plus âgé d'un grand appartement.

Pour délibérer valablement, trois au moins des propriétaires d'appartements devront être représentés, l'assemblée sera présidée par un des propriétaires d'appartements, le syndic fera fonction de secrétaire; les décisions régulièrement prises obligent les absents ou dissidents; elles leur seront notifiées par l'envoi sous pli recommandé d'une copie certifiée par le syndic.

Les délibérations seront inscrites par ordre de date sur un registre des procès-verbaux, tenu par le syndic, le procès verbal sera signé par les membres présents à l'Assemblée. Tout membre du syndicat a droit d'en prendre communication et d'en demander copie au syndic.

ARTICLE 8MODIFICATION AU CAHIER DES CHARGES

Les questions qui n'auraient pas été prévues dans le présent cahier des charges seront tranchées conformément à la loi et aux usages.

Les propriétaires pourront d'ailleurs compléter ou modifier le présent cahier des charges et les règlements établis ci-dessus par une décision prise en assemblée générale extraordinaire comme il est stipulé art. 7 qui précède, la convocation devra indiquer dans l'ordre du jour les modifications ou additions sur lesquelles l'assemblée aura à statuer.

Mais les décisions qui auraient pour conséquence:

1°) de modifier la destination de la maison qui doit servir uniquement à l'habitation bourgeoise,

2°) d'autoriser la création d'ouvertures nouvelles dans le mur de façade sur rue ou modifications de celles actuelles susceptibles de compromettre la solidité de l'immeuble ou de changer son aspect, devront être prises par une majorité comprenant les 3/4 des propriétaires d'appartements au moins.

En ce qui concerne les modifications dans la répartition des charges, elles ne pourront avoir lieu que par décision prise à l'unanimité des membres assistant à l'assemblée et de plus; elles seront subordonnées à l'acceptation des propriétaires absents dont la part de charges serait aggravée par cette décision.

Il en sera dressé un procès verbal de la réunion dont copie sera déposée ensuite des présentes. Elle sera transcrite si besoin est, au bureau des hypothèques.

Les difficultés qui pourraient naître entre les divers propriétaires au sujet de l'application du présent règlement seront soumises à deux arbitres qui seront désignés; l'un par l'assemblée générale et l'autre par le ou les propriétaires soulevant la contestation, avec adjonction; s'il y a lieu d'un tiers arbitre qui à défaut, d'accord des parties sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal Civil.

A défaut d'entente pour passer compromis et nommer des arbitres, les difficultés seraient réglées par la voie judiciaire.

.....

TITRES

Les acquéreurs seront autorisés à se faire délivrer à leurs frais toutes expéditions et extraits des différents titres énoncés en l'établissement de propriété.

ATTRIBUTIONS DE JURIDICTION

ELECTION DE DOMICILE

Le vendeur et les acquéreurs demeureront de convention expresse soumis pour les effets de la vente et pour toutes les contestations y relatives à la juridiction du tribunal civil de Première Instance de la Seine, domicile est élu pour le vendeur; 107 Boulevard Richard Lenoir.

Pour les acquéreurs, il sera de droit à l'appartement

ANNEXE & RECTIFICATIF

du

REGLEMENT de COPROPRIETE

de l'IMMEUBLE, 46 rue de PONTIEU

S E R V I T U D E S

CONVENTIONS avec M.M. BLOCK et LEVY

des quatre et sept Janvier et dix huit février
mil neuf cent deux

---:---:--

I. - Suivant acte reçu par Me Breuillaud Notaire soussigné les quatre et sept Janvier et dix huit Février mil neuf cent deux transcrit au premier Bureau des hypothèques de la Seine, le dix neuf Mars de la même année, volume 33 N° 2 et intervenu entre : d'une part Monsieur Henri Oscar BLOCH propriétaire demeurant à Paris avenue Victor Hugo N° 11 bis et Monsieur Adolphe LEVY propriétaire demeurant à Paris rue Edouard Detaille N° 9 (actuellement représentés par Madame Viguière ou ses ayants droits) et d'autre part Monsieur Auguste GAGEY père de l'un des comparants il a été fait l'exposé et les conventions ci-après rapportées in extenso -----

EXPOSE

Messieurs BLOCH et LEVY sont propriétaires par indivis d'un immeuble situé à Paris rue de Ponthieu N° 44 et rue de la Boétie N° 116 -----

Monsieur GAGEY est propriétaire d'un autre immeuble situé à Paris même rue de Ponthieu N° 46 -----

Une partie du terrain de Monsieur GAGEY joignant l'immeuble de Messieurs BLOCH & LEVY (celle donnant sur la rue de Ponthieu) a été achetée par Monsieur Charles Antoine Gengembre architecte demeurant à Paris rue de Larochefoucault N° 5 bis, aux droits duquel est actuellement Monsieur GAGEY de Monsieur Nicolas HUBBARD propriétaire demeurant à Paris rue de Ponthieu N° 44 (qui possédait d'autres terrains dont faisait partie celui de la rue de Ponthieu N° 44) appartenant actuellement à Messieurs BLOCH & LEVY -----

Aux termes d'un acte reçu par Me Colin de Saint Meuge, notaire à Paris le treize janvier mil huit cent vingt sept -----

Cette partie de terrain a été désignée audit acte de la manière suivante -----

Une portion de terrain contenant en superficie trente six mètres quatre vingt neuf centièmes à prendre dans un plus grand terrain situé à Paris à l'angle de la rue de Ponthieu acquis par Monsieur HUBBARD de Monsieur FORTIN.

Ladite portion de terrain formant un parallélogramme de vingt trois mètres quarante centimètres de profondeur sur une largeur de cinq mètres quatre vingt cinq centimètres.

Elle tient au midi à la rue de Ponthieu du levant au mur de la maison appartenant à Monsieur Hubbard et du Nord et du couchant à la propriété de Monsieur Fortin.

Ce contrat porté à la suite de la désignation qu'on vient de rappeler les conventions suivantes littéralement rapportées :

Est comprise en la vente la mitoyenneté du mur qui sépare la maison de Monsieur Hubbard du terrain sur lequel ce mur est construit ledit mur marqué par les lettres G.J dudit plan (plan annexé audit acte).

Il est expressément convenu entre les parties Messieurs Hubbard et Gengembre :

Que Monsieur Gengembre souffrira et laissera subsister le jour marqué D.E. qui existe en faveur de Monsieur Hubbard ou de sa propriété dans ledit mur mitoyen indiqué par les lettres C. et I dudit plan.

Ce jour est établi à sept mètres de sol de la rue

Il a une ouverture de deux mètres de large sur deux mètres de haut.

2°) Que Monsieur Gengembre aura la faculté d'établir aux lieux marqués F.C.H.I. dudit plan dans ledit mur mitoyen deux jours de souffrance que Monsieur Hubbard sera tenu de supporter.

Ces jours seront établis à huit mètres du sol de la rue le premier indiqué par les lettres F.G. aura deux mètres de largeur sur deux mètres de hauteur et le second indiqué par les lettres H.I. aura sept décimètres de largeur sur un mètre de hauteur.

Dans le cas où Monsieur Gengembre viendrait à vendre les constructions qu'il se propose d'élever sur le terrain présentement acquis, il devra imposer expressément à ses acquéreurs l'obligation de former ces jours par des grillages en fer dont les mailles auront un décimètre d'ouverture.

Cette obligation sera de vigueur pour toutes personnes qui succéderont à Monsieur Gengembre à quelque titre que ce soit dans la propriété dont s'agit.

Et que la partie marquée C.F. du mur mitoyen ne pourra pas être élevée par Monsieur Gengembre ou ses successeurs au dessus du niveau de la hauteur d'appui en pierre du jour de souffrance, marqué sur ledit plan E.D. qui éclaire la salle de bains de Monsieur Hubbard de telle sorte que ladite partie du mur devra être couronnée de dalles de pierres.

Cette surélévation sera mitoyenne avec Monsieur Hubbard de plein droit et sans qu'il soit tenu à aucune indemnité à cet égard.

Cet exposé terminé il est convenu ce qui suit :

SUR LES JOURS & VUES

Les deux jours de l'immeuble de Messieurs Bloch et Levy ont été établis dans le mur mitoyen séparant les deux propriétés n° 44 et 46 de la rue de Ponthieu, conformément aux droits accordés à Monsieur Gengembre, ainsi qu'on l'a vu ci-dessus.

Ces jours donnent actuellement sur une courette commençant à trois mètres quatre vingt six centimètres de l'alignement de la rue de Ponthieu et ayant trois mètres cinquante centimètres de longueur, sur un mètre quatre vingt onze centimètres de largeur dépendant de l'immeuble de Messieurs Bloch et Levy les murs de cette courette sont à une distance moindre de soixante centimètres du tableau des dits jours profitant à l'immeuble de Monsieur Gagey.

Monsieur Gagey consent à ce que la courette de Messieurs Bloch et Levy soit laissée et maintenue dans son état actuel et avec ses dimensions actuelles.

Messieurs Bloch et Levy de leur côté s'engagent à ne pas modifier la disposition et les dimensions de ladite courette.

Ils autorisent Monsieur Gagey à percer dans le mur formant le fond de leur courette et dans lequel existent les deux jours dont il a été parlé ci-dessus au profit de l'immeuble de ce dernier autant de fenêtres qu'il lui plaira d'y percer dans toute la hauteur de la courette et les dites fenêtres pourront s'ouvrir, mais devront être maintenues d'une grille protectrice.

Monsieur Gagey pourra les établir aux emplacements et à la hauteur au-dessus du plancher des pièces de son immeuble, qui lui conviendront et leur donner la dimension qu'il voudra.

Mais si Monsieur Gagey les établissant au moins à soixante centimètres des murs latéraux de la courette de Messieurs Bloch et Lévy ni lui ni ses successeurs ne pourraient même en cas de démolition de l'immeuble de Messieurs Bloch et Lévy, et de nouvelles constructions exiger qu'on laisse libre à côté des fenêtres qu'il aurait ainsi établies un espace supérieur à celui qui aurait existé entre elles et les murs latéraux actuels de la courette.

II

SUR LES VUES SUR LA PROPRIETE

de Monsieur GAGEY

Messieurs Bloch et Levy ont fait construire un balcon au cinquième étage de leur immeuble sur leur cour étant ainsi créé sans droit, des vues droites et obliques sur la propriété de Monsieur Gagey.

Ils pourront provisoirement laisser subsister ce balcon mais à titre de simple tolérance, et s'engagent en conséquence à première réquisition de Monsieur Gagey à supprimer lesdites vues, droites et obliques par l'établissement d'un écran en tôle dans l'axe du mur séparatif de leurs propriétés et d'une herse ou d'une balustrade de soixante centimètres du même axe.

III

SUR LA MITOYENNETE DU MUR SEPARATIF

Les murs neufs reconstruits à la place des anciens et qui séparent les propriétés de Messieurs Bloch et Levy et de Monsieur Gagey sont mitoyens dans toute leur étendue y compris les fondations, élévations et couronnements et au-dessus des combles de l'immeuble de Messieurs Bloch et Lévy.

Les parties reconnaissent s'être réglées au sujet de cette mitoyenneté.

IV

SUR LE MUR SEPARATIF DE LA COUP
de Messieurs Bloch et Levy

Messieurs Bloch et Levy s'engagent à ne pas élever au-dessus de sa hauteur actuelle qui est de huit mètres le mur qui sépare la cour de leur immeuble de la partie correspondante à l'immeuble de Monsieur Gagey.

Ce dernier ou ses successeurs pourront même s'il leur plait réduire la hauteur dudit mur à leurs frais et à la simple hauteur d'un mur de clôture ou d'un mur bahut surmonté d'une grille dont les barreaux seraient espacés de seize centimètres d'axe en axe et auraient deux centimètres de diamètre et seraient surmontés de lances ou autres motifs décoratifs et dans ce cas le treillage surmontant ledit mur serait supprimé.

V

CONVENTION DE COUR COMMUNE.

Messieurs Bloch et Levy ont dans leur immeuble une cour (indiquée B au plan annexé aux présentes ainsi qu'il sera dit ci-après) de sept mètres douze centimètres d'ouverture au droit de la propriété de Monsieur Gagey, et qui a une superficie totale d'environ quatre vingts mètres.

Ils concèdent à Monsieur Gagey le droit de conjuguer celle qu'il pourra établir dans son immeuble au droit de leur cour avec cette dernière de façon à lui permettre d'établir dans sa propriété une cour ayant moins que la largeur de cinq mètres prescrite par les règlements.

De son côté, Monsieur Gagey s'engage pour lui et ses successeurs, le jour où de nouvelles constructions seraient édifiées sur son terrain à établir dans son immeuble la dite cour au droit de celle de Messieurs Bloch et Levy et à donner à ceux-ci sur sa dite cour un droit semblable à celui qui lui est ci-dessus concédé, sur leur cour.

La cour à établir par Monsieur Gagey aura une longueur égale à celle de Messieurs Bloch et Levy au droit de son immeuble c'est à dire sept mètres douze centimètres et un mètre quatre vingt dix centimètres de largeur à partir de l'axe du mur séparatif.

Les façades devront être construites comme des façades de cour et non de courette elles seront régies

pour les saillies et tolérances par les règlements de voirie relatifs aux façades sur rue étant entendu que les saillies permises ne pourront pas, pour grands balcons fenêtres dit bow window établis à une distance moindre que la distance réglementaire laisseront seulement des saillies et petits balcons.

En outre, le droit accordé à Monsieur Gagey de conjuguer sa cour avec celle de Messieurs Bloch et Levy le lui est concédé qu'à la condition expresse et de rigueur que la construction qui sera édifiée sur son terrain sera une construction destinée à des locations bourgeoises ou commerciales mais non industrielles.

Si la construction à édifier était destinée à une installation industrielle, la présente stipulation réciproque de conjugaison des cours serait annulée si bon semblait à Messieurs Bloch et Levy.

Il est bien entendu que Messieurs Bloch et Levy ne pourront apporter aucune modification aux dimensions et à la disposition actuelle de leur cour.

Enfin, Messieurs Bloch et Levy s'obligent à première réquisition de Monsieur Gagey à prendre par acte notarié envers la Ville de Paris le même engagement par eux présentement pris vis à vis de lui de maintenir à perpétuité leur cour dont il a été parlé ci-dessus dans l'état actuel afin de permettre audit Monsieur Gagey d'obtenir les autorisations nécessaires à l'effet de faire construire sur son terrain.

VI

CONVENTIONS AVEC MONSIEUR GODET DU NEUF MAI

MIL NEUF CENT DOUZE

Aux termes d'un acte reçu par Me Breuillaud, notaire soussigné, le neuf mai mil neuf cent douze, transcrit au premier bureau des hypothèques de la Seine, le vingt cinq du même mois, volume 356 n° 14, Monsieur Amédée Georges Aimé Godet, propriétaire demeurant à Paris, rue de la Boétie n° 114 et Monsieur Auguste Gagey père comparant ont fait l'exposé et les conventions qui vont être rapportées littéralement.

EXPOSE

Monsieur Godet est propriétaire d'un immeuble sis à Paris rue de la Boétie n° 114.

Monsieur Gagey est propriétaire d'un immeuble à Paris rue de Ponthieu n° 46 contigu au précédent par le fonds sur une longueur d'environ huit mètres cinquante huit centimètres dont toutes les constructions ont été démolies.

En vue de nouvelles constructions que Monsieur Gagey projette d'élever sur son terrain ce dernier a proposé à Monsieur Godet qui a accepté de créer au-dessus des constructions au rez de chaussée de leurs immeubles des cours dont les surfaces conjuguées attribuent à chacun d'eux le bénéfice qu'il résulte des dispositions de l'article seize du décret du treize août mil neuf cent deux portant règlement sur les hauteurs et les saillies des bâtiments dans la Ville de Paris.

En conséquence, de cet exposé Monsieur Godet et Monsieur Gagey ont arrêté d'un commun accord les conventions suivantes :

CONVENTIONS

COUR COMMUNE

--

Dans les constructions à édifier sur son terrain Monsieur Gagey s'engage pour lui et ses ayants droit à établir et maintenir une cour au-dessus et au droit du mur séparatif de clôture des deux immeubles à cinq mètres cinquante centimètres au dessus du rez de chaussée actuel de Monsieur Godet, c'est à dire à trois mètres soixante huit centimètres à partir du trait trente sept mètres au-dessus du niveau de la mer le sol du rez de chaussée se trouvant à un mètre quatre vingt deux centimètres en contrebas de ce trait conformément au plan annexé aux présentes une cour comprenant un parallélogramme marqué P. d'une superficie de dix sept mètres vingt un centièmes et un triangle marqué T. du plan d'une superficie de deux mètres vingt sept centièmes. (teintes bleues). Le parallélogramme ayant son côté A.B. en prolongement du parement H.A. du bâtiment en aile de Monsieur Godet le côté B.C. parallèle à A.D. et de même longueur et a trois mètres trente trois centimètres perpendiculairement à la ligne de séparation A.D. le triangle T. ayant son côté

C.D. égal à A.B. du parallélogramme précédent le côté E.D. séparatif étant le prolongement de la ligne séparative. A.D. jusqu'à sa rencontre en E. avec le parement prolongé du bâtiment actuel de Madame la Princesse de Poix, niveau de lacourette d'isolement S. dont il sera parlé ci-après.

De son côté, Mr. Godet s'engage pour lui et ses ayants droit du jour où de nouvelles constructions seraient édifiées sur son terrain à établir et à maintenir dans les mêmes conditions au-dessus et au droit du mur séparatif de clôture des deux immeubles conformément au plan précité, une cour comprenant un trapèze marqué Z. audit plan d'une superficie de dix huit mètres quatre vingt trois centièmes (teinte vert foncé) dont le côté H.G. perpendiculaire à la ligne séparative D.G. des immeubles à Madame Depoix et de Monsieur Godet a son point H pris sur le parement A.H. du mur de face du bâtiment en aile de M. Godet et à trois mètres de la ligne séparative. A.D. mesurée sur le parement A.H.

Il est expliqué qu'entre le mur séparatif A.D. et le parement E/F. du bâtiment de Madame de Poix, il existe un espace marqué S au plan (vert plan délimité à la ligne séparative E.D. d'une part et par le prolongement de la ligne G.F. d'autre part au sujet duquel Monsieur Godet rappelle ici les conventions suivantes extraites de ses titres de propriété et littéralement rapportées.

Dans le contrat d'acquisition de Madame Sabatier d'Espeyran (représenté actuellement par Madame la Princesse de Poix) et Monsieur de la Redorte représenté actuellement par Monsieur Godet du sept août mil huit cent quarante six, énoncé en l'origine de propriété il a été arrêté les conventions particulières suivantes, ici littéralement rapportées :

Il existe dans le mur séparatif du terrain présentement vendu du côté du fond avec le bâtiment réservé au vendeur et pour éclairer ce bâtiment quatre jours placés à deux mètres quarante centimètres de la superficie du sol audit terrain.

Les jours ouvrent dans une hauteur de soixante neuf centimètres et une largeur de un mètre vingt cinq centimètres. Le premier est à un mètre trente quatre centimètres du parement extérieur du mur mitoyen avec Monsieur Petit, le deuxième à deux mètres quatre vingt quatre centimètres du premier, le troisième à deux mètres soixante dix huit centimètres du deuxième et le quatrième à trois mètres soixante sept centimètres du troisième.

Le mur dans lequel ces jours existent est réservé au vendeur Madame Sabatier renonce formellement à tous droits d'en acquérir la mitoyenneté et Monsieur de la Redorte ne pourra non plus la contraindre à acquérir cette mitoyenneté même comme clôture.

Madame Sabatier ne pourra demander que ces mêmes jours soient supprimés Monsieur de la Redorte pourra au contraire les conserver à perpétuité et à titre de servitude mais il devra les faire garnir dans la quinzaine à partir des présentes et les maintenir constamment garnis chacun d'un treillis de fer carillon de quinze millimètres les mailles de ces treillis auront au plus un décimètre d'ouverture.

Si Monsieur de la Redorte juge ultérieurement convenable de faire surélever ledit mur il pourra pratiquer dans la partie surélevée des jours en tel nombre et de la dimension qu'il lui conviendra, mais ils devront à dix neuf centimètres du plancher bas de la pièce dans laquelle ils existeront en outre, ils devront être constamment garnis d'un châssis à verre dormant et de treillis de fer carillon de quinze millimètres et dont les mailles auront au plus quinze millimètres d'ouverture.

Il ne pourra demander passage sur le terrain vendu pour ladite surélévation et l'entretien dudit mur.

Dans le cas où ce mur viendrait à être démoli et reconstruit sous les dix jours pourront être rétablis dans les mêmes conditions que celles-ci dessus indiquées.

Madame Sabatier pourra faire élever telles constructions que bon lui semblera sur le grand terrain vendu et placer dans les murs de ces constructions au fond en regard du corps de bâtiment réservé tel nombre de jours et de telle dimension qu'elle jugera convenables sans avoir à les faire garnir de treillis de fer ni de châssis à verre dormant, elle pourra en outre faire planter des arbres à haute tige, de quelque espèce qu'ils soient et aussi en telle quantité qu'elle voudra, le tout pourvu qu'il existe une distance d'au moins un mètre entre les constructions ou les plantations et le parement extérieur du mur réservé à Monsieur de la Redorte.

Madame Sabatier aura la faculté de faire planter des haies ou des arbres de toutes autres espèces que celles dont il est parlé dans le numéro trois ci-dessus le long du corps du bâtiment au fond de réserve au vendeur, mais elle devra laisser une distance entre eux d'au moins cinquante centimètres mesurée de l'axe de ce mur.

Elle pourra en outre faire appliquer contre ce mur tels enduits décors, treillis de bois, vigne vierge et autres arbrisseaux, qu'il lui conviendra mais de manière à ne point nuire aux jours réservés ni à ceux que Monsieur de la Redorte a la faculté de faire ouvrir comme on le voit ci-dessus.

En raison de cette servitude Monsieur Godet s'engage par les présentes à l'égard de Monsieur Gagey à ne jamais renoncer au bénéfice de la dite ouverture telle qu'elle est constituée étant formellement entendu que cet engagement ne porte que sur la partie marquée E au plan (vert clair), et à partir de l'altitude de quarante mètres soixante huit centimètres dont il sera parlé ci-après.

En échange de cet engagement de Monsieur Godet dont pourra bénéficier la cour de Monsieur Gagey celui-ci concède à Monsieur Godet et à ses ayants cause le droit exclusif d'accorder ou de refuser à l'immeuble de Madame la Princesse de Poix, le bénéfice des cours communes telle que ces cours sont déterminées au plan annexé par les lettres P.T.Z. Monsieur Gagey ou ses ayants droit seront tenus à première demande de donner leur acquiescement à l'acte que Monsieur Godet ou ses ayants cause passeraient dans ce but avec ceux de Madame la Princesse de Poix, ou elle même et à intervenir audit acte.

Monsieur Gagey fera abattre à ses frais en suivant tous les raccords nécessaires, l'exhaussement du mur séparatif, qui actuellement s'élève à environ treize mètres au dessus du rez de chaussée de Monsieur Godet et le réduira de telle sorte que le dessus du chaperon de couronnement en pierre de Saint Wast de quinze centimètres d'épaisseur a deux pentes qu'il fera placer à ses frais en couronnement de ce mur de A. à E se trouve à cinq mètres cinquante centimètres au dessus du rez de chaussée de Monsieur Godet c'est à dire à l'altitude de quarante mètres soixante huit centimètres.

Au-dessus de ce chaperon en pierre, Monsieur Gagey établira également à ses frais une grille avec arcs boutants scellés ladite grille composée de barreaux de fer ronds de vingt millimètres de diamètres à seize centimètres d'axe en axe et de deux mètres hauteur terminés en pointe avec deux traverses fer plat dans la hauteur sur lesquelles sont intercalés des lances, un entre chaque barreau sur celles du haut seront disposées en outre deux pointes de défense intervalées obliquement entre chaque côté symétriquement par rapport aux lames de la grille Monsieur Godet aura sans frais la mitoyenneté de la grille ainsi constituée ainsi que la mitoyenneté du chaperon en pierre.

L'exhaussement actuel du mur séparatif A.I. au dessus des héberges anciennes de Monsieur Gagey et mitoyen dans toute sa hauteur les comparants reconnaissent s'être réglés au sujet de cette mitoyenneté y compris les droits de surcharge pour la partie en surélévation à édifier aux frais exclusifs de Monsieur Gagey pour les besoins de sa construction.

Le mur séparatif auquel sont adossés les bâtiments de Monsieur Godet est reconnu par Monsieur Gagey suffisant pour les besoins du bâtiment qu'il se propose d'édifier sur sa propriété en conséquence ce mur sera respecté par

Monsieur Gagey qui s'y oblige et s'il était nécessaire de la consolider et de reprendre en sous oeuvre ces travaux seront aux frais exclusifs de M. Gagey et effectués en passant exclusivement par son immeuble.

TRAITE ENTRE LA VILLE DE PARIS

et Messieurs HELBART, GAGEY et CODET.

Aux termes d'un acte reçu par Me Bonnel et Me Breuillard, notaire à Paris, ce dernier soussigné, le vingt cinq août mil neuf cent vingt quatre, transcrit au premier bureau des hypothèques de la Seine le dix huit octobre mil neuf cent vingt quatre, volume 758 N° 15.

Monsieur Hippolyte Gaillard, préfet du département de la Seine, officier de la Légion d'honneur, demeurant à Paris, en l'hôtel de ville.

Agissant en sa qualité de préfet de la Seine, au nom de la Ville de Paris.

Monsieur Helbart sus nommé et Monsieur Amédée Georges Aimé Godet rentier demeurant à Paris, rue de la Boétie n° II

Et les consorts Gagey sus nommés ont fait l'exposé et les conventions qui vont être extraits littéralement.

EXPOSE

I°) Monsieur Gagey sont propriétaires d'un terrain sis à Paris, huitième arrondissement rue de Ponthieu n° 46.

II°) Monsieur Godet est propriétaire d'un immeuble sis à Paris, huitième arrondissement rue de la Boétie n° II4.

III°) Suivant acte reçu par Me Breuillard Notaire sus-nommé le neuf mai mil neuf cent douze, il a été arrêté entre Messieurs Gagey et Godet diverses conventions ci-dessus énoncées.

IV°) Monsieur Helbart décidant d'élever sur le terrain dont il est locataire avec promesse de vente des constructions à usage d'habitation ou à usage commercial demande à Monsieur le Préfet de la Seine, l'autorisation d'élever des constructions en y aménageant une cour de dimensions inférieures à celles prescrites par les règlements mais devant présenter par sa réunion avec une cour sis dans l'immeuble de Monsieur Godet et l'espace libre situé entre l'immeuble de ce dernier et celui de Madame la Princesse de Poix, des dimensions suffisantes pour satisfaire aux prescriptions des dits règlements et ce tant que subsisteront lesdites constructions.

Par suite Monsieur Helbart a offert de s'obliger et de faire obliger Messieurs Gagey et Monsieur Godet à aménager et à maintenir lesdites cours et espace libre dans les termes

et conditions du décret du treize août mil neuf cent deux.

Cette proposition soumise à Monsieur le Préfet de la Seine, ayant été agréée par l'administration municipale il est passé comme suit à la réalisation du traité objet des présentes.

ARTICLE PREMIER

Messieurs Gagey, Helbart et Godet s'obligent par ces présentes tant en leurs noms qu'aux noms de tous ayants cause futurs acquéreurs et détenteurs des immeubles ci-après indiqués à ménager et à maintenir libre de constructions savoir :

1°) Messieurs Gagey et Helbart, dans les constructions à élever rue de Ponthieu n° 46, une cour présentant une surface de dix neuf mètres carrés, quarante huit centièmes en contiguïté avec celle ci-après.

2°) Monsieur Godet dans son immeuble sis rue de la Boétie n° 114.

Une cour présentant une surface de dix huit mètres carrés quatre vingt trois centièmes en contiguïté avec celle-ci dessus.

Etant et en outre ici rappelé que dans l'acte précité du neuf mai mil neuf cent douze, Monsieur Godet s'est engagé à l'égard de Monsieur Gagey à ne jamais renoncer au bénéfice de la servitude existant sur une superficie de six mètres vingt deux centièmes entre son immeuble et celui de Madame la Princesse de Poix, énoncé en l'exposé qui précède, partie marquée S. au plan dont il en sera ci-après parlé.

Cet engagement est en tant que le soin réitéré par Monsieur Godet par les présentes et dans les limites des droits dont il peut être bénéficiaire.

Lesquels cours et espaces contigus présentent par leur réunion une surface totale de quarante quatre mètres cinquante trois centièmes devront quant au reste être établis conformément aux décrets du treize août mil neuf cent deux et du règlement sanitaire du vingt deux juin mil neuf cent quatre. Lesdites cours devront subsister tant que les constructions que Messieurs Godet, Gagey et Helbart ont ou feront élever sur leurs terrains respectifs.

Elles ne pourront être séparées entre elles que par un mur et une grille élevés conformément aux stipulations contenues en l'acte du neuf mai mil neuf cent douze, ci-dessus énoncé et d'après la coupe indiquée au plan ci-après annexé.

Telles au surplus que les dites cours et espaces sont cotés et figurés par les lettres P.Y.Z. et S. en un plan dressé sur une feuille de timbre et qui est demeuré ci-annexé après mention et après avoir été certifié véritable par Monsieur Helbart qui déclare sous sa responsabilité que les dimensions en longueur largeur et superficie indiquées sur ledit plan sont conformes aux dimensions indiquées sur les plans produits par Monsieur Helbart, à l'appui de sa demande, en autorisation de construire duquel plan des copies seront annexées à chacune des expéditions à remettre aux parties.

ARTICLE DEUX

En considération des engagements pris sous l'article précédent et sous la foi de leur entière exécution, Monsieur le Préfet de la Seine, accorde à Monsieur Helbart, l'autorisation d'élever sur son terrain sus désigné des constructions à usage d'habitation ou à usage commercial, mais sous la condition expresse du versement préalable à la Caisse Municipale des droits de voirie et de timbre de permission et à la charge de Messieurs Gagey et Helbart de se conformer sur tous les autres points aux lois et règlements en vigueur et d'acquitter tous droits et taxes qui pourront être dus.

TRAITE ENTRE LA VILLE DE PARIS

et les consorts Gagey, Monsieur Helbart et Mr. et Mme Boulot

Aux termes d'un acte reçu par les dits Me Bonnel et Breuillaud le même jour 25 août 1924, transcrit au premier bureau des hypothèques de la Seine le dix huit octobre mil neuf cent vingt quatre, volume 758 n° 17, Messieurs Maillard Helbart les consorts Gagey et Madame Hélène Henriette Marguerite Viguier épouse de Monsieur Gabriel Georges Boulot avocat à la Cour d'Appel, avec lequel elle demeure à Paris, avenue du Bois de Boulogne, n° 83 ont fait l'exposé et les conventions ci-après extraits littéralement.

EXPOSE

Les consorts Gagey sont propriétaires indivis d'un terrain sis rue de Ponthieu n° 46.

2°) Monsieur Helbart est locataire avec promesse de vente du même terrain.

3°) Madame Boulot est propriétaire d'un immeuble sis à Paris, rue de Ponthieu n° 44 contigu audit terrain.

4°) Monsieur Helbart désirant faire élever des constructions sur le terrain sus désigné, a demandé à Monsieur le Préfet de la Seine l'autorisation d'élever des constructions sur le terrain sus désigné, a demandé à Monsieur le Préfet de la Seine, l'autorisation d'élever ces constructions en y ménageant un coin de dimensions inférieures à celles prescrites par les règlements mais qui présenteraient par sa réunion avec la Cour que Madame Boulot s'obligerait à maintenir sur son immeuble une surface libre suffisante pour satisfaire aux prescriptions desdits règlements.

5°) Cette proposition ayant été agréée par Monsieur le Préfet de la Seine, il va être procédé à la réalisation du traité, objet des présentes, de la manière suivante :

TRAITE

Article premier

Messieurs Gagey, Monsieur Helbart et Madame Boulot, s'obligeant par ces présentes tant en leur nom personnel qu'au nom de tous ayants cause futurs propriétaires et détenteur des immeubles ci-après désignés savoir :

1°) Les consorts Gagey et Monsieur Helbart à ménager et à maintenir à perpétuité dans les constructions à élever rue de Ponthieu n° 46 une cour présentant une surface de treize mètres soixante dix sept centièmes en contiguité avec celle ci-après.

2°) Et Madame Boulot à maintenir à perpétuité dans les constructions élevées rue de Ponthieu n° 44 une cour présentant une surface de quatre vingts mètres en contiguité avec celle ci-dessus.

Lesquelles cours devant quant au reste être établies conformément aux dispositions du décret du treize août mil "neuf cent deux, et du règlement sanitaire du vingt deux juin mil neuf cent quatre. Elles devront avoir une surface totale minima de quatre vingt treize mètres soixante dix sept centièmes et seront séparées par un mur bahut de soixante centimètres de hauteur surmonté d'une grille de deux mètres quarante centimètres de hauteur, la hauteur de cette clôture étant mesurée s'il y a lieu à partir du sol de la cour la plus haute.

Telles au surplus que lesdites cours sont cotées et figurées en un plan avec coupes, dressé sur une feuille de timbre à deux francs qui est demeure ci-annexée après mention et après avoir été certifié véritable par les Consorts Gagey et Monsieur Helbart, Monsieur et Madame Boulot, qui déclarent sous leur responsabilité que les dimensions indiquées sur ledit plan sont conformes aux dimensions indiquées sur les plans figurés par Monsieur Helbart à l'appui de sa demande en autorisation de bâtir.

Article deuxième

En conséquence, des engagements pris sous l'article précédent et sur la foi de leur entière exécution, Monsieur le Préfet de la Seine, accorde à Monsieur Helbart l'autorisation d'élever des constructions sur le terrain sus désigné mais sous la condition expresse du versement préalable à la Caisse Municipale des Droits de voirie et de timbre de permis et à la charge par Monsieur Helbart les consorts Gagey et Monsieur et Madame Boulot de se conformer sur tous les autres points aux lois et règlements en vigueur et d'acquitter, tous droits et taxes qui pourront être dus.

V - En outre les vendeurs font observer que dans le cahier des charges des dix et seize février mil huit cent quatre vingt quatorze ci-dessus énoncé en l'origine de propriété il avait été alors dit sous le titre sur les "Servitudes actives et passives et les mitoyennetés de ladite propriété" ce qui suit littéralement extrait.

Lesdites énonciations résultant de stipulations et conventions modifiées depuis lors, aux termes des trois actes ci-dessus immédiatement analysés ne sont ici rapportés que pour mémoire, savoir :

I - Dans le contrat de vente par Monsieur et Madame PETIT à Monsieur CUNY du seize juin mil huit cent quarante cinq ci-après énoncé, sous ce titre il a été rappelé ce qui suit :

"L'immeuble ci-dessus désigné forme quant au sol ainsi qu'on le verra ci-après la réunion de deux terrains lors de la vente, de chacun desquels il a été fait diverses stipulations qui vont être rapportées littéralement.

1°) Au contrat de vente de la première portion de terrain, Monsieur Hubbard à Monsieur Gengembert passé devant Me Colin de Saint Meuge, notaire à Paris le treize janvier mil huit cent quatre vingt sept qui sera énoncée en l'origine de la propriété est joint un plan dudit terrain dont il sera annexé à ces présentes une copie pour l'intelligence des conventions qui vont être rapportées.

Une semblable copie dument timbrée sera annexée au présent cahier des charges après avoir été des parties certifiée sincère et véritable et après mention d'usage et sera enregistré avec ces présentes.

Ce terrain est figuré au dit plan sous les lettres A.B.C.J. et Messieurs Hubbard et Gengembre ont arrêté les conventions dont suit la teneur littérale.

Est comprise en la vente la mitoyenneté qui sépare la maison de Monsieur Hubbard du terrain vendu et la moitié sur lequel ce mur est construit ledit mur marqué par les lettres G.J. dudit plan.

Il est expressément convenu entre les parties (Messieurs Hubbard et Gengembre que Monsieur Gengembre souffrira et laissera subsister le jour marqué par les lettres D.J. qui existe en faveur de Monsieur Hubbard ou de sa propriété dans ledit mur mitoyen indiqué par les lettres C.J. dudit plan.

Ce jour est établi à sept mètres du sol de la rue.

Il a une ouverture de deux mètres de large sur deux mètres de haut.

2°) que Monsieur Gengembre aura la faculté d'établir aux lieux marqués F.G.H.J. dudit plan dans ledit mur mitoyen deux jours de souffrance que Monsieur Hubbard sera tenu de supporter.

Ces jours seront établis à huit mètres du sol de la rue le premier indiqué par les lettres F.G. aura deux mètres de largeur sur deux mètres de hauteur et le second indiqué par les lettres H.J. aura sept décimètres de largeur sur un mètre de hauteur.

Dans le cas où Monsieur Gengembre viendrait à vendre les constructions qu'il se propose d'élever sur le terrain présentement acquis il devra imposer expressément à ses acquéreurs l'obligation de fermer ces jours par des grillages en fer dont les mailles auront un décimètre d'ouverture.

Cette obligation sera de rigueur pour toutes les personnes qui succéderont à Monsieur Gengembre à quel que titre que ce soit dans la propriété dont s'agit.

Et que la partie marquée C.F. du mur mitoyen ne pourra être élevée par Monsieur Gengembre ou ses successeurs au-dessus du niveau de la hauteur d'appui en pierre du jour de souffrance, marquée sur ledit plan D.D. qui éclaire la salle de bains de Monsieur Hubbard de telle sorte que la vue de ce jour ne pourra être aucunement masqué et que ladite partie du mur devra être couronné de dalles en pierre.

Cette surélévation sera mitoyenne avec Monsieur Hubbard de plein droit et sans qu'il soit tenu à aucune indemnité à cet égard.

2°) Aux termes d'un écrit sous signatures privées en date à Paris du sept décembre mil huit cent trente cinq déposé pour minute avec reconnaissance d'écriture et de signature à Monsieur Cotelle notaire à Paris, le vingt quatre du même mois Monsieur Hubbard et Monsieur Petit ont arrêté

entre eux les conventions dont suit la teneur.

Monsieur Petit reconnaît que Monsieur Hubbard est propriétaire de la conduite d'eau de la Seine qui alimente la maison de ce dernier, est propriétaire rue de Ponthieu à l'angle de la rue d'Angoulême.

De son côté Monsieur Hubbard déclare avoir autorisé sur ladite conduite d'eau, l'embranchement pour l'usage de la maison contigue à la sienne établie par Monsieur Gengembre dont Monsieur Petit est devenu l'acquéreur.

Cette autorisation n'est maintenue qu'à la charge par Monsieur Petit qui s'y oblige.

1°) de ne pouvoir prendre une concession d'eau de plus de cent francs par an et de manière à ne pouvoir jouir que d'un pouce d'eau au plus.

2°) de ne pouvoir établir son réservoir qu'à cinquante centimètres au dessus du niveau de celui existant dans la maison de Monsieur Hubbard afin que l'eau commence à arriver à celui-ci.

Monsieur Hubbard par ces présentes renonce à inquiéter ou rechercher Monsieur Petit à raison de la disposition de son escalier dont la cage empiète sur l'épaisseur du mur mitoyen séparatif des deux maisons se réservant néanmoins son droit de propriété sur la moitié du terrain sur lequel est édifié ledit mur et généralement tous les droits de la mitoyenneté.

3°) Le contrat de vente par Madame Perignon et Monsieur Fortin à Monsieur Petit du surplus de la propriété ci-dessus désignée dont il forme la partie du fond où sont établies les écuries et remises passé devant Me Cottenet notaire à Paris le premier décembre mil huit cent trente six contient au sujet des mitoyennetés des murs séparatifs des propriétés voisines diverses stipulations et énonciations dont il résulte.

1° - Quant au mur du fond tenant à Monsieur de la Redorte, représentant Madame Perignon et Monsieur Fortin que ce mur avait été construit par Monsieur Petit et à ses frais sur la ligne mitoyenne et qu'il ne pourrait réclamer de ses vendeurs la moitié des frais de construction mais seulement de leur acquéreur à qui lesdits vendeurs se sont obligés d'imposer ce remboursement à Monsieur Petit jusqu'à hauteur de clôture ou jusqu'à la hauteur dont voudraient se servir lesdits acquéreurs.

Monsieur Petit a cet endroit a expliqué par suite de l'acquisition qu'avait faite Monsieur de la Redorte à Mme Perignon et à Monsieur Fortin le remboursement de ladite

mitoyenneté étant devenue exigible et à cet égard il avait été entendu entre les parties que toute somme à provenir tant de la dite mitoyenneté que de tous droits de surcharge appartiendrait pour moitié aux vendeurs et pour l'autre moitié à l'acquéreur par convention faite à l'instant entre eux.

Quant aux murs (vers Nord et vers Midi) tenant à Messieurs Hubbard et Bauban, Monsieur Petit a été chargé de rembourser à ces derniers la moitié des frais de construction desdits murs soit jusqu'à hauteur de clôture soit jusqu'à hauteur dont il voudrait s'aider de manière à rendre lesdits murs mitoyens.

Monsieur Petit a déclaré qu'il s'était libéré de ces mitoyennetés envers Messieurs Hubbard et Bauban.

II - A l'égard des mitoyennetés et des servitudes de la propriété présentement mise en vente et de celle voisin portant le numéro 48 les comparants ont représenté aux notaires soussignés un plan qui est demeuré ci-annexé après avoir été certifié sincère et véritable et après mention d'usage et sera enregistré et timbré en même temps que les présentes.

Les comparants déclarent ici que ce plan a été dressé en vue des constructions que Messieurs Duval propriétaires de l'immeuble n° 48 se proposaient délever sur une partie du terrain de leur propriété et pour mettre fin au différend qui existait entre eux et Monsieur Cuny relativement à l'élévation de ces constructions.

Ils rappellent ici les conventions suivantes qui paraissent avoir été arrêtées entre Monsieur Cuny et Messieurs Duval à ce sujet.

Vu l'état de l'ancien mur séparatif, qui était suffisant pour Monsieur Cuny toutes les parties hachées au rouge qui représentent ses héberges resteraient mitoyennes entre Messieurs Duval et Cuny sans que Monsieur Cuny participe aujourd'hui à leurs reconstructions mais lorsqu'il viendra lui ou ses ayants droit à modifier ses héberges actuelles d'une quantité équivalant à la construction d'un nouvel étage ou à reconstruire sa maison, il devra tenir compte à Messieurs Duval du quart de la valeur à cette époque du mur qu'il occupe actuellement et la moitié de la valeur de la jambe étrière en pierre dans toute la hauteur s'il bâtit une façade en pierre.

Les chaines en pierre indiquées à la figure par une teinte jaune restent la propriété de Mes-

sieurs Duval la partie du mur teintée en gris a été conservée de l'ancien mur et est mitoyen entre les parties.

Tous les raccords intérieurs du côté de Monsieur Cuny nécessités par la démolition et la reconstruction du mur sont au compte de Monsieur Duval.

Messieurs Duval ont acquis la mitoyenneté au-dessus de leurs anciennes héberges d'une partie de l'ancien mur qui appartenait à Monsieur Cuny.

Actuellement Monsieur Cuny paiera les reprises faites dans le mur à l'emplacement des tuyaux de cheminées qu'il avait dans l'épaisseur du mur ancien, et toutes les conséquences de son côté.

Les coupements de bois pourris dans ses planchers les fers nécessaires à l'établissement des bandes de trémiées dans son bâtiment et le changement des cheminées qui n'étaient pas dans les conditions légales le raccordement de sa façade en pierre les enduits faits dans sa cour sur une partie du mur neuf, la grille au droit de la petite cour de Monsieur Duval pour moitié les raccords de son compte dont les bois étaient en partie pourris la mitoyenneté du mur neuf dans la partie teintée en rose et hachée en bleu à la figure ci-annexée occupée par la surélévation de ses tuyaux de cheminées.

Messieurs Duval ne paieront pas la surcharge pour les parties de mur teinté en rose au-dessus des héberges de Monsieur Cuny lesquelles restent leur propriété exclusive Monsieur Cuny en paiera la mitoyenneté s'il vient à s'en servir plus tard et suivant la valeur à cette époque.

Les jours A.B.C.D. pris par Messieurs Duval sur la propriété de Monsieur Cuny ne sont que de tolérance :

les constructions dont s'agit ont été exécutées et Monsieur Cuny a payé les indemnités lui incombant ainsi que les vendeurs le déclarent.

Toutefois ces derniers ajoutent qu'ils ignorent si les héberges de la propriété mises en vente ont été l'objet d'une modification quelconque prévue pour le cas de l'affirmative a été payée.

RECTIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE
de l'IMMEUBLE 46 RUE DE PONTHEU

Page 7

PARTIES COMMUNES

AU LIEU DE : A rez de chaussée, les vestibules, les escaliers, cages d'escaliers, les paliers, les ascenseurs et leurs mécanismes, la loge du concierge et ses dépendances, les tapis des grands escaliers et paillassons des vestibules : l'escalier de service les W.C. de service à rez de chaussée et au 7ème étage.

LIRE : A rez de chaussée, les vestibules, les escaliers, cages d'escaliers, les paliers, les ascenseurs et leurs mécanismes, la loge du concierge et ses dépendances : les tapis des escaliers et paillassons des vestibules, le W.C. de service à rez de chaussée.