



- PREMIERE FEUILLE -

No

Pardevant Me Jean Claude BLANC notaire à Chassel
selay (Rhône) soussigné.

ONT COMPARU:

1° Monsieur Antoine Jean Maurice CHESNARD ré
gisseur d'immeubles demeurant à Oullins rue de la
République N° 35.

2° Monsieur Marius ODET négociant, demeurant
à Oullins rue Charetton.

Lesquels ont, par les présentes, déposé à
Me BLANC notaire et l'ont requis de mettre au rang
de ses minutes à la date de ce jour, pour en faire
opérer la transcription conformément aux prescrip
tions de l'article 8 de la loi du 30 octobre 1935
et pour en délivrer toutes expéditions ou extraits
d'acte qu'il appartiendra.

L'un des originaux d'un acte sous signatures
privées en date à Ecully de ce jour.

Aux termes duquel:

Messieurs CHESNARD et ODET comparants

Ont établi un règlement de co-propriété dans
le but de partager un immeuble leur appartenant et
situé à Oullins 16 rue Marceau, par étage et même
par appartements et afin de prévoir toutes les dif
ficultés et les contestations entre les futurs pro
priétaires et acquéreurs de ladite maison dans leur
rapport de voisinage et de co-propriété.

En conséquence cette pièce est demeurée an
nexée aux présentes après avoir été revêtue de la
mention d'annexe paraphée par le notaire soussigné
Ont été également annexés aux présentes après
mention d'usage paraphée par le notaire soussigné:

- 1° Le plan N° 976-6 du rez de chaussée
- 2° Le plan N° 976-7 des étages
- 3° Le plan N° 976-8 des caves.

LECTION DE DOMICILE

Il a été fait élection de domicile par les
comparants et il devra être fait élection de domici
le par tous acquéreurs éventuels de locaux ou d'ap
partements dans l'étude de Me BLANC notaire soussi
gné.

DONT ACTE

Fait et passé à Ecully lieu du Pont d'Ecully

JEAN-CLAUDE BLANC
NOTAIRE
CHASSELAY (Rhône)

↓ maintenant
Jude 117 giron/Botton
à Chasselay.

N° Botton: 06.78.47.65.78.

Fax: 06.78.47.08.73.

partage entre
immeuble au Marceau de
rue de la République

122 rue Marietton au domicile de M. JOLY
L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE DEUX
LE SEIZE Janvier

Lecture faite les comparants ont signé avec
le notaire.

Suivent les signatures.

- MENTION d'ENREGISTREMENT -

Enregistré à Lyon 3eme Notaires le onze Jan
vier mil neuf cent cinquante deux volume 57 case
86.

Reçu : six cent quatre vingt dix francx. 690
Le Receveur signé : DAZORD.



-Deuxième FEUILLE -

No

Les soussignés:

M. Antoine Jean Maurice CHESNARD régisseur
d'immeubles demeurant à Oullins 35 rue de la Répu-
blique.

Né à Villié Morgon (Rhône) le vingt cinq
septembre mil neuf cent dix.

M. Marius ODET négociant demeurant à Oullins
rue Charretton.

Né à Roche (Isère) le trente mai mil
huit cent quatre vingt dix sept.

Exposent ce qui suit: préalablement au règle-
ment de co-propriété objet des présentes.

EXPOSE

Messieurs CHESNARD et ODET sont propriétaires
d'un immeuble situé à Oullins 16 rue Marceau élevé
sur son terrain comprenant rez de chaussée, trois
étages avec une cour derrière l'immeuble, cave sous
l'immeuble.

Le tout forme un seul tènement d'une su-
perficie de deux cent quarante sept mètres carrés
fron~~te~~ et un, cadastré sous partie du N° 234 de la
section A avec immeuble du 59 rue de la République

L'immeuble est confiné:

au nord par la rue Marceau

à l'est par inconnu

au sud par immeuble à M. CANARD

à l'ouest par immeuble à M. CHESNARD

La limite séparative entre les deux immeubles
dans la cour étant fixée par une ligne droite tra-
cées dans le prolongement du mur ouest de l'immeuble
objet des présentes.

Trois plans de distribution de cet immeuble
demeureront ci-annexés après avoir été certifiés
sincères et véritables par Messieurs CHESNARD et
ODET et revêtus de la mention d'usage paraphée par
M. BLANC notaire à Chasselay aux minutes duquel les
présentes seront déposées.

Ces plans comprennent :

Plan N° 976-8, plan des caves

Plan N° 976-6, plan du rez de chaussée

Plan N° 976-7, plan des étages.

JEAN-CLAUDE BLANC
NOTAIRE
CHASSELAY (RHÔNE)

Il est précisé que l'immeuble objet des présentes bénéficie d'une servitude de vue droite sur la cour de l'immeuble 59 rue de la République au bénéfice de toutes les fenêtres percées dans le mur ouest du présent immeuble.

Cette servitude est constatée dans la vente consentie par M. Louis Jean François ROURY et Mad. Augustine Françoise DELAYE son épouse demeurant à Lyon 17 rue de l'Hotel de Ville à M. CHESNARD sousigné suivant acte reçu par Me BLANC notaire à Chaselay la date du trois décembre mil neuf cent cinquante et un. Ce même acte constate le maintien au profit de l'immeuble 59 rue de la République du tout à l'égout créé pour son service et traversant le sol de l'immeuble objet des présentes.

Le sous-sol comprend dix huit caves numérotées de I à XVIII sur le plan ci-annexé.

Le rez de chaussée comprend la loge de la concierge et trois appartements.

L'appartement désigné sous la lettre A du plan actuellement occupé par M. ROUVÈRE comprend: une cuisine, une salle à manger et deux alcôves.

L'appartement désigné sous la lettre B du plan actuellement occupé par M. CHAVIRON comprend une cuisine, une chambre et une alcôve.

L'appartement désigné sous la lettre C du plan actuellement occupé par M. POMMEREL comprend une cuisine, deux alcôves et une chambre.

Le premier étage comprend trois quatre appartements:

L'appartement désigné sous la lettre D du plan actuellement occupé par BERTRAND comprend une salle à manger, une cuisine et deux alcôves.

L'appartement désigné sous la lettre E du plan actuellement occupé par LONCHAMP comprend une chambre, une cuisine et une alcôve.

L'appartement désigné sous la lettre F du plan actuellement occupé par M. BOLRAT comprend une cuisine, une chambre et deux alcôves.

L'appartement désigné sous la lettre G du plan actuellement occupé par COTTAVE comprend une chambre, une salle et une alcôve.

servitude
Tout à l'égout



Troisième FEUILLE -

No.

Le deuxième étage comprend quatre appartements

L'appartement désigné sous la lettre **D** du plan actuellement occupé par **BOISSY** comprend une cuisine, une salle à manger et deux alcôves.

L'appartement désigné sous la lettre **E** du plan actuellement occupé par **CAPRISTE** comprend une chambre, une cuisine et une alcôve.

L'appartement désigné sous la lettre **F** du plan actuellement occupé par **ROBERT** comprend une cuisine, une chambre et deux alcôves.

L'appartement désigné sous la lettre **G** du plan actuellement occupé par **GIANI** comprend une cuisine, une chambre et une alcôve.

Le troisième étage comprend quatre appartements

L'appartement désigné sous la lettre **D** du plan actuellement occupé par M. **GANDON** comprend une cuisine, une salle à manger et une alcôve.

L'appartement désigné sous la lettre **E** du plan actuellement occupé par **TRACLET** comprend une cuisine, une chambre et une alcôve.

L'appartement désigné sous la lettre **F** du plan actuellement occupé par **TARDIVIER** comprend une cuisine, une chambre et deux alcôves.

L'appartement désigné sous la lettre **G** du plan actuellement occupé par **BERNARD** comprend une cuisine, une chambre et une alcôve.

Il existe pour chaque appartement un Water

Ceci exposé Messieurs **CHEBNARD** et **ODET** étant dans l'intention de partager leur immeuble par étage et même par appartements et afin de prévoir toutes les difficultés et les contestations entre les futurs propriétaires et acquéreurs de ladite maison dans leur rapport de voisinage et de copropriété ont établi, ainsi qu'il suit:

1° La division de ladite maison avec indication des droits respectifs attachés à chacune des parties divises.

2° Le règlement de co-propriété déterminant les droits et obligations desdits co-proprétaires et autres ayants droit auquel règlement tous seront tenus de se conformer.

M. **CHASSELAY** (Rhône)

Tous les co-propriétaires et tous leurs ayants droits sont tenus de s'y conformer et ne peuvent les modifier que dans les conditions prévues audit règlement.

Par application des principes posés par la loi du 28 juin 1968 sur le statut de la co-proprété des immeubles en appartements, l'immeuble qui fait l'objet du présent règlement est déclaré définitivement divisé en parties dénommées fractions d'immeubles.

Chacune de ces fractions d'immeuble fera l'objet de la propriété distincte et divisée de chaque propriétaire qui en jouira et en disposera en toute propriété.

Quelque soit les transformations et améliorations qui seront faites dans les parties communes les valeurs, les fractions d'immeuble ne pourront être modifiées.

Ces fractions d'immeuble sont intangibles sauf une assemblée générale composée de tous les co-propriétaires et prenant une délibération votée à l'unanimité pourra modifier les parts d'immeuble.

RÈGLEMENT DE CO-PROPRIÉTÉ

ARTICLE UN

PARTIES INDIVISÉES et CHOSES COMMUNES

Les parties et choses communes de l'immeuble comprennent :

Le sol dans sa totalité y compris les cours, Les fondations, **gros murs** de façade et refend, y compris tous droits de mitoyenneté avec les immeubles voisins.

Les poutres et solives, **mais non** les planchers et le dallage non plus que les lattes et les plâtres des plafonds.

Les **ornements** de façade, les balcons, **balconnets**, **mais non** compris les fenêtres, les abat-jour ou **jalousies**, les **parsiennes**, les **garde corps** des balcons et fenêtres.

La porte d'entrée et d'allée, le passage de l'allée.

L'escalier desservant les étages.

Les **dégagements** des **caves**, les couloirs de



- Quatrième FEUILLE -

No.

distribution de celles -si, qui servent qu'ils servent à tous ou à quelques uns seulement des propriétaires.

La fosse, ses tuyaux de ventilation et les branches de tout à l'égout, des colonnes de descente des eaux pluviales ou ménagères.

Les tuyaux de descente et les raccords ~~et~~ les branchements particuliers des cabinets d'aideances.

Les colonnes montantes amenant l'eau, le gaz et l'électricité aux divers étages à l'exclusion des généralisations particulières des locaux et appartements.

Les installations d'éclairage de l'allée et des escaliers, le logement de la concierge avec ses installations et ses dépendances.

La toiture, sa charpente et les lucarnes qui servent à la visite du toit.

Les gaines, souches et têtes de cheminées.

Cette énumération n'est nullement limitative pour le surplus devant être considérées comme parties communes celles qui sont destinées à un usage général ou à celles déclarées telles par la loi ou les usages étant précisé qu'en ce qui concerne les cloisons séparant deux appartements (cloisons qui ne sont pas des gros murs) elles sont soumises aux mêmes dispositions que celles prévues par la loi et les usages pour les clôtures mitoyennes.

Elles sont propriétés privées dans leur intégralité des deux appartements qu'elles séparent. Chaque propriétaire doit donc assurer l'entretien de la face qui est de son côté de son appartement. En cas de nécessité de réparations chacun paiera la part incombant à la face qui est de son côté sans responsabilité des tiers et recours contre eux. Les cloisons mitoyennes étant construites de façon à assurer du mieux possible l'insonorité, aucun des deux propriétaires n'aura droit de les modifier quant à leurs constructions.

Les cloisons séparatives des caves de chaque propriétaire seront régies selon les usages ordinaires.

JEAN-PIERRE VALLÉE
CHASSILAY (Rhône)

res de la mitoyenneté.

Les parties indivises et choses communes ou mêmes les parties divisées et choses personnelles visibles de l'extérieur ou concourant à l'harmonie générale de l'immeuble ne pourront être modifiées qu'avec le concours de l'assemblée des co-propriétaires votant dans les conditions exposées à l'article douze ci-après.

Les gardes-corps des fenêtres, les volets, abat-jour ou persiennes bien que choses non communes ne pourront être modifiées qu'avec le consentement de ladite assemblée et ceci même pour les peintures.

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

<u>des de Chasse</u>	
Appartement lettre A du plan : quatre vingt un /millièmes	81/1000
Appartement lettre B du plan: Soixante quatre/millièmes	64/1/000
Appartement lettre C du plan: Soixante trois/millièmes	63/1.000
<u>Premier étage</u>	
Appartement lettre D du plan: Soixante et onze/millièmes	71/1/000
Appartement lettre E du plan: Soixante six /millièmes	66/1.000
Appartement lettre F du plan: Soixante trois/millièmes	63/1.000
Appartement lettre G du plan: Soixante quatre/millièmes	64/1.000
<u>Deuxième étage</u>	
Appartement lettre du du plan: Soixante et onze millièmes	71/1.000
Appartement lettre H du plan: Soixante six / millièmes	66/1/000
Appartement lettre I du plan: Soixante trois/millièmes	63/1.000
Appartement lettre G du plan: Soixante quatre/millièmes	64/1.000
à reporter.....	826/1.000



- Cinquième FEUILLE -

No.

Report.....736/I.000

Troisième étage

L'appartement désigné sous la lettre E
H du plan : soixante et onze millièmes...71/I.000
L'appartement désigné sous la lettre du plan: Soixante six/millièmes..... 66/I.000
L'appartement désigné sous la lettre
F du plan: Soixante trois/millièmes..... 63/I.000
L'appartement désigné sous la lettre
G du plan: Soixante quatre/millièmes...64/I.000
Total Mille, millièmes.....1.000/I.000

ARTICLE DEUX

USAGE des CHOSES COMMUNES
et PARTIES INDIVISES

Les parties communes, notamment la cour, l'escalier, le palier, couloir de caves, devront être
maintenus en tout temps en parfait état de pro-
preté.

Il ne pourra en aucun cas être fait d'entre-
pôt à demeure et tous objets déposés même à titre
provisoire devront être retirés à la première de-
mande du syndic.

Il ne pourra être fait dans la cour ni la-
vage, ni étendage, ni d'une manière générale rien
qui puisse la salir ou incommoder les voisins.

Il est formellement interdit de secouer les
toiles.

Il est également interdit de brosser les
vêtements aux fenêtres ou dans l'escalier, ou d'y
jeter quelque chose.

Les toiles pourront être battues mais avant neuf
heures du matin dans la cour commune.

L'approvisionnement de charbon devra être
faite les jours qui seront indiqués par le syndic
ou le concierge et autant que possible avant neuf
heures du matin.

Les propriétaires des caves et seigneur
des canalisations du tout à l'égout et des eaux plu-
viales et égoutiers devront souffrir sans indemnité
ou servitude des réparations à effectuer en cas d'
urgence, il ne pourra être fait aucun dépôt de
matières inflammables, pétroliers ou autres.

CHASSELAY (Rhône)

bles de dégager des mauvaises odeurs dans les caves
lesquelles ne pourront être louées à des tiers.

Aucun moteur ne pourra être installé à l'ava-
oir dans les parties non comprises de l'inscrite,
sauf les moteurs silencieux pour appareils à vapeur.

Les co-propriétaires doivent souffrir sans
difficulté l'exécution des réparations qui deviendront
nécessaires aux choses communes, et, si
besoin est, livrés de ces réparations, syndicats,
entrepreneurs ou ouvriers chargés de surveiller,
conduire ou effectuer des réparations, ce qui s'
appliquera plus particulièrement aux conduites et
saillies diverses et autres pouvant traverser
les locaux de chaque propriétaire.

ARTICLE THOIS-QUIVINGE DE CHOSE DIVISEE

Chaque propriétaire aura la propriété divisée
des locaux qui lui sont affectés; il pourra en user
librement sous les seules réserves faites par la
loi et les usages.

Le propriétaire conservera notamment:

Le plancher du local et appartenant et
l'escalier.

Le plafond mais seulement celui qui couvre
les salles et plâtrage.

Les cloisons avec leurs portes

Les fenêtres avec leurs volets, persiennes,
châssis jour et garde-corps.

Les portes palières

Les tuyaux intérieurs d'eau, gaz,
électricité, ainsi que les installations dans les
caves communes.

Il n'est nommé rien de ce qui se trouve à l'intérieur
des caves et sera à l'usage exclusif de nos
propriétaires.

Il est rappelé ici que les caves communes
sont à l'usage exclusif de nos propriétaires
et que les caves communes sont à l'usage
exclusif de nos propriétaires. Ce qui
est dit ci-dessus.

En outre chaque propriétaire aura la
propriété des caves communes et des caves
de sa cave. Il est dit ainsi que les caves
sont à l'usage exclusif de nos propriétaires
un ci-dessus.



- Sixième & DERNIERE -
- FEUILLE -

16.

L'attribution à un co-proprétaire d'une ou plusieurs caves ou greniers qui ne seraient pas disponibles à ce jour parce que loués ou occupés ne lui donnera droit à aucune indemnité, ni participation de loyer et ce, jusqu'à l'expiration du bail ou des prorogations légales; le co-proprétaire devant faire son affaire personnelle de l'éviction de l'occupant.

ARTICLE QUATRE-DROITS ET OBLIGATIONS
DES CO-PROPRIETAIRES-DESTINATION DES
PARTIES DIVISEES ET CHOSSES PERSONNELLES

A compter du jour fixe pour l'entrée en jouissance de son appartement chacun des co-proprétaires aura en ce qui concerne les locaux à lui attribués le droit d'en jouir et d'en disposer comme de chose lui appartenant en toute propriété, mais à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres locaux et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble.

C'est dans ces conditions que personne n'a à s'occuper des transformations intérieures que chacun aura devoir apporter à son appartement, mais que s'il s'agit d'une transformation intéressant au peu ou ce soit le gros œuvre il ne pourra la faire sans l'entente qu'avec l'accord du syndic qui pourra alors désigner un architecte choisi parmi les experts architectes de l'éta pour surveiller les travaux. Les honoraires de cet architecte seront à la charge du demandeur, ou propriétaires de plusieurs appartements sur la condition qu'avant le droit de les voir ou un seul, le propriétaire de deux appartements superposés aura le droit de les voir par une seule fois. L'entretien de l'immeuble que le travail soit exécuté par un ou plusieurs et sous le contrôle d'un expert architecte pour lequel il a été dit ci-dessus.

Les propriétaires ne pourront aliéner sans que l'un quelconque leur droit de propriété ou de co-propriété en consentir des conditions aux des personnes de bon sens et ce, à peine de tous dommages et intérêts à la charge du ou des bailleur et de tous autres condamnations judiciaires.

CHASSE (Rhône)

Les baux consentis devront contenir la déclaration par les locataires qu'ils réunissent toutes les conditions de moralité ou autres, exigées et qu'ils se soumettent à l'obligation de se conformer à toutes les dispositions du présent règlement et de règlement intérieur dont il sera parlé plus loin, voir à toutes modifications de ceux-ci sous peine de résiliation des baux après constatation régulière des faits. En cas d'inobservation des règlements par le locataire et après un avertissement donné par le syndic au co-propriétaire, celui-ci sera tenu de donner congé à son locataire.

La tranquillité de l'immeuble ne devra jamais être troublée par le fait d'un des occupants, en particulier aucun des propriétaires ne devra jamais gêner les autres par la possession d'animaux domestiques, de telle façon que le bon ordre et la bonne tenue de la maison soient toujours respectés. Les chiens et les chats sont tolérés mais ils ne devront jamais passer dans les escaliers sans être accompagnés. Leur propriétaire sera responsable de toutes leurs dégradations.

Il ne pourra jamais être établi dans les étages de commerce ou industrie des ventes de marchandises dont la manipulation pourrait constituer par leur volume un trouble ou un gêne pour les autres co-propriétaires.

Il ne pourra être exercé dans l'immeuble des professions de professeurs de chants de danse ou de instruments de musique, d'écriture ou de culture physique. Il ne pourra y avoir aucun bureau de placement d'enregistrement, de percepteur, contribution, le commerce des théâtres, qu'il soit tenu de se conformer à l'interdit à peine de dommages et intérêts.

Il ne pourra être exercé dans le commerce ou l'industrie devant le bâtiment, une gêne pour les autres co-propriétaires par le bruit, les odeurs ou le danger.

Il ne pourra être exercé ni dans l'immeuble ni dans les dépendances, ni sur les parties de l'immeuble qui sont parties communes de l'immeuble, aucune activité commerciale, industrielle ou artisanale, ni aucune activité de nature à troubler la tranquillité de l'immeuble.

dégradation quelconque. Aucun linge ou vêtement ne sera suspendu extérieurement pas plus sur rue que sur cour. Pendant les gelées il ne pourra être jeté aucune espèce de liquide dans les tuyaux de plomb pierre d'évier ou autres conduits évacuant les eaux dans les tuyaux exposés à la gelée sous peine de dommages intérêts envers la communauté.

Le ramontage sanitaire sera exécuté d'ensemble par un entrepreneur choisi par le syndic, les habitants de l'immeuble seront tenus d'observer ces façons de procéder et de payer la quote-part déterminée par le syndic.

Il pourra être placé dans l'encadrement de la porte d'allée de la maison des plaques indicatives des professions. Les plaques ne pourront dépasser les dimensions de trente centimètres sur trente cm. Il ne pourra être installé sur le toit de la maison aucune antenne de téléphonie sans fil sans l'autorisation de l'assemblée générale.

ARTICLE CINQ - ASSURANCES

L'immeuble sera assuré contre l'incendie, la foudre, l'explosion au gaz, les accidents causés par l'électricité, les racours aux voisins, les dégâts des eaux, la responsabilité civile et autres risques à une ou plusieurs bonnes compagnies françaises choisies par le syndic.

Dépendant au cas où les compagnies mentionnées ne seraient pas garanties suffisantes, l'assemblée pourra décider la réévaluation.

L'assemblée déterminera la somme à assurer pour les parties indivises et choses communes et chaque propriétaire pour les parties divises et choses personnelles. Les appartements, les fracs d'avenues, les parties indivises et choses communes ont été intégrés dans les marques communes, chaque propriétaire sera assuré la part appartenant à sa propriété personnelle.

Dans le cas où l'assurance sera embauchée par le syndicat, les cotisations seront réparties dans la communauté de la manière suivante :

En cas d'assurance à la commune, l'assurance sera

différence serait à la charge commune s'il s'agit des parties indivises ou choses communes, à la charge de l'intéressé s'il s'agit de parties divisées ou de choses particulières.

Si la reconstruction n'est pas décidée il sera prélevé sur l'indemnité de l'assurance, la somme nécessaire à la réédification des parties de l'immeuble (murs mitoyens et autres choses) qui se trouvent à l'usage commun de l'immeuble détruit et des immeubles voisins. Cette réédification sera faite dans le plus bref délai par les soins du Syndicat et de l'architecte de la maison.

Dans le cas où le sinistre n'atteindrait pas la totalité des parties divisées, l'indemnité serait employée obligatoirement à la reconstruction et ne pourra être encaissée que par le syndicat qui en surveillera l'emploi.

Une assurance contre les dégâts des eaux et une assurance responsabilité civile seront contractées collectivement par le syndicat au nom des copropriétaires dans les mêmes conditions que l'assurance incendie, les installations spéciales à chaque copropriétaire n'étant pas comprises dans l'assurance collective prévue, chaque propriétaire conservera tout de même à son sujet personnellement

Chacun des copropriétaires pourra obtenir s'il le desire et à ses frais un exemplaire des polices d'assurances.

ARTICLE SIXIÈME (RÉPONSES)

Tout propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur les parties divisées et sur ses droits communs dans l'immeuble devra donner connaissance à son voisinier du présent article et l'obliger à se soumettre aux présentes conventions, il devra notamment obtenir de lui son consentement à ce que en cas de sinistre l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement et dans son intérêt en son nom et présence entre les mains du syndicat comme il est dit ci-dessus et par suite en reconnaissance au bénéfice des dispositions de la loi du 19 février 1889 et de la loi du 15 juillet 1930.

En ce qui concerne spécialement le Crédit Foncier et le C. C. Comptoir des entrepreneurs, ces établissements devant aux termes de leur règlement et statuts encaisser directement les indemnités de sinistre, à concurrence des sommes qui leur sont dues, les emprunteurs devront au moment de leur emprunt obtenir de ces établissements l'engagement de reverser au syndic de l'immeuble la quote part d'indemnité au fur et à mesure de l'avancement des travaux exécutés des sous réserve toutefois du droit pour lesdits établissements de retenir sur le montant desdites indemnités à eux versées toutes sommes exigibles sur leur créance.

Ces fractions d'indemnités devront être versées au Syndic sur présentation et mémoire des entrepreneurs certifiés par l'architecte et les syndics. En tout état de cause ces établissements pourront, s'ils le jugent utiles, se réserver le droit de faire constater par leurs inspecteurs ou architectes, aux frais des emprunteurs, le degré d'avancement des travaux et leurs qualités, afin de déterminer les frais d'indemnités à réserver proportionnellement à l'importance des travaux de reconstruction déjà effectués.

ARTICLE SEPT-CHÔSES COMMUNES

Les charges communes seront réparties entre les copropriétaires d'après le tableau figurant à l'article ci-dessus (infine)

Elles comprennent notamment les impôts, taxes, droits et contributions de toute nature afférents aux parties communes et celles dont il est impossible de faire la ventilation; les frais de réparations et d'entretien afférents aux choses communes les honoraires du syndic, l'abonnement aux eaux pour les robinets et toilettes, les frais de ramassage des poubelles, les taxes pour le service des ordures ménagères et le chauffage à vapeur ainsi que toutes les dépenses pour l'entretien et le nettoyage de l'immeuble, les frais de compteur commun, les primes d'assurance communes et d'une façon générale toutes dépenses faites dans l'intérêt commun ou intéressant les choses communes.

La participation du propriétaire de chaque lot à l'ensemble des charges communes a été fixée en tenant compte de certaines dépenses figurant dans ces charges communes pouvaient ne pas profiter à certains d'entre eux, c'est ainsi que les participations aux charges communes des propriétaires des locaux au rez de chaussée tiennent compte que ceux-ci ne profitent pas des escaliers et semblaient ne pas devoir participer à leur nettoyage, à leur balayage et à leur entretien.

Le règlement des frais et dépenses relevant des charges communes ne fera semestriellement les premiers du premier et premier juillet de chaque année.

Une provision calculée sur le montant des dépenses des semestres précédents sera versée au syndic dans la première quinzaine de chaque semestre pour lui permettre de faire face aux dépenses de semestre en cours. Chaque des co-propriétaires devra y contribuer dans une proportion égale à sa part dans les charges communes.

ARTICLE VIII - RÉGLEMENTATION DES CHARGES COMMUNES

Les propriétaires qui aggraveraient les charges communes dans leur fait, celui de leurs préposés, des personnes dont ils répondent, à quelque titre que ce soit, les locataires de leur appartement auront à supporter seuls les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés.

ARTICLE NEUF - RÉGLEMENTATION DE L'IMMEUBLE COMMUN DES APPARTEMENTS

Le Syndicat des Co-propriétaires

Les co-propriétaires de l'immeuble sont obligatoirement et de plein droit groupés dans un syndicat représentant l'ensemble de la collectivité.

Le but du syndicat est d'assurer la gestion et l'entretien de l'immeuble.

La durée sera égale à celle de l'immeuble, sans que celui-ci soit divisé en fractions d'immeuble.

Le syndic

La gestion et la surveillance générale de l'immeuble et l'exécution des réparations à effectuer aux charges communes seront confiées aux soins du

syndic élu par les co-propriétaires, qui auront, soit pour cette élection, soit d'ailleurs pour le règlement de toutes les affaires communes de la maison, droit à autant de voix qu'ils possèdent de millièmes suivant la répartition de l'article un.

A défaut de syndic élu le propriétaire le plus fort imposé sera de droit et obligatoirement syndic de la communauté, sauf à faire rectifier sa nomination en la forme prévue, mais sous réserve de son acceptation.

La révocation de syndic aura lieu, le cas échéant, à la majorité des deux tiers des voix des propriétaires votant comme il va être dit dans l'article suivant.

Le syndic devra rendre compte de sa gestion au plus tard début mars de chaque année, ce qui n'empêchera pas de pouvoir réclamer semestriellement comme il a été dit ci-dessus le remboursement de ses frais et dépenses et les avances nécessaires pour faire face au besoin de chaque semestre, comme il a été dit.

Le syndic devra régler toutes les questions intéressant le bon ordre, la bonne tenue, la propriété de l'immeuble. Il pourra faire exécuter toutes les réparations d'une légère nature à charge de prévenir immédiatement les co-propriétaires.

Il sera chargé de tous les travaux d'entreprise que il jugera nécessaires et les propriétaires ne pourront jamais s'opposer à l'exécution de ces travaux ni contester les répartitions des dépenses qu'il aura faites sur les bases indiquées aux articles ci-dessus.

Le syndic devra convoquer les co-propriétaires toutes les fois que la commission lui en sera faite par écrit par le président de co-propriétaires, conformément ensemble au règlement des voix. Si ces élections ne se font pas à cette clause il serait considéré comme démissionnaire et dans les huit jours d'une lettre recommandée la commission le convoquera à l'aveu de l'acte de démission des minutes de convocation.

En pareil cas il serait tenu à son remplacement, les co-propriétaires ne pourront pas empêcher la nomination d'un syndic de la communauté par la commission des co-propriétaires d'arrêter par la commission d'arrêter

biés générale aux jour et lieu qui sembleraient convenables.

Le projet de règlement intérieur et celui du règlement des fonctions du concierge dont il a été parlé plus haut seront établis par le syndic qui les soumettra à l'assemblée générale.

Le premier syndic de l'immeuble est Monsieur CHENARD Régisseur d'immeubles à Oullins 35 rue de la République.

La rémunération du syndic sera fixée par les co-propriétaires lors de la première assemblée générale suivant les barèmes établis par la Compagnie d'administrateurs d'immeubles.

Dans le cas où un co-propriétaire n'occuperait pas son local ou appartement, il ne pourra en confier qu'au syndic de l'immeuble, dans ce cas, les honoraires de celui-ci ne pourront être supérieurs à ceux en usage.

ARTICLE 11. - SYNDICAT DE GÉRANCE

A la demande du syndic l'assemblée générale doit nommer un conseil syndical de gérance composé de trois ou quatre membres, l'attribution exclusive de ce conseil est d'assister le syndic pour la direction des intérêts généraux de l'immeuble et dans les décisions d'une certaine importance qu'il est appelé à prendre dans qui ne nécessiteront pas la réunion d'une assemblée générale.

Le conseil syndical de gérance devra se réunir chez le syndic à la demande de ce dernier, afin de se tenir au courant de l'administration de l'immeuble et de donner son avis sur toutes les questions lui concernant le syndic.

ARTICLE 12. - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Les décisions relatives aux choses communes se font par la majorité des voix exprimées en assemblée générale.

Dans le cas où chaque co-propriétaire dispose d'un droit de vote qu'il possède de manière indivisible, le droit de vote sera fixé à l'article 13.

Le droit de vote est égal pour le propriétaire de l'appartement et pour les copropriétaires qui ont un droit de vote égal.

Nul ne peut représenter un co-proprétaire à l'assemblée générale, sauf le syndic, s'il n'est lui-même co-proprétaire dans l'immeuble, le mandataire devra être porteur d'un pouvoir ou d'un mandat sur lequel sa signature devra être apposée auprès de celle du mandant. L'épouse ou un enfant majeur d'un co-proprétaire pourra régulièrement et valablement le représenter, une simple lettre sur papier libre le mandant sera régulière.

En cas d'indivision, par suite d'un décès par exemple, d'un étage ou d'un appartement entre plusieurs personnes, même mineurs ou incapables, des dernières ou leur représentante légale ou judiciaires devront se mettre d'accord pour se faire représenter par l'une d'entre elles. Faute par elles de faire connaître l'indivision et de désigner un délégué à qui les convocations seront adressées à ces convocations seront valables faites au domicile de l'un des propriétaires ou au domicile par lui élu.

Si un étage ou un appartement appartient à une personne pour l'un quart et à une autre personne pour les trois quarts, le droit de vote à l'assemblée générale appartiendra au co-proprétaire lorsque'il s'agit de dépenses pour les grosses réparations. Dans les autres cas il appartiendra à l'autre tiers.

Le lieu de réunion sera en principe dans les bureaux du syndic, sauf d'office en cas d'impossibilité ou de refus par lui, et le syndic ira alors dans une salle de société, de l'immeuble ou de l'immeuble de son choix ou des co-proprétaires.

Les co-proprétaires devront être individuellement convoqués par lettre recommandée dix jours francs, non compris les dimanches et jours de fêtes, pour la réunion au domicile de l'un d'eux, ou par lettre recommandée au propriétaire de l'immeuble de son choix, ou par lettre recommandée au syndic.

Le syndic sera tenu de convoquer les propriétaires par lettre recommandée dix jours francs, non compris les dimanches et jours de fêtes, pour la réunion au domicile de l'un d'eux, ou par lettre recommandée au propriétaire de l'immeuble de son choix, ou par lettre recommandée au syndic.

concernant les modifications au présent règlement dont les conditions de validité sont prévues à l'article neuf ci-dessus.

Un registre de délibération des assemblées sera régulièrement tenu par le syndic et signé des propriétaires qui auront été désignés comme membres du bureau à l'ouverture de chaque assemblée.

Des extraits de ce registre pourront être délivrés sous le visa de conformité du syndic à la demande de chaque propriétaire et à ses frais si bon lui semble.

ARTICLE ONZE - CONCIERGE

Un concierge sera affecté à l'immeuble, la location qui lui sera faite sera fixée par le Syndic d'accord avec les co-propriétaires. Il lui sera payé sur justification toutes les dépenses faites par lui pour l'entretien de la maison.

D'une façon générale il entretiendra en parfait état de propreté l'immeuble et sa cour et en outre rendra compte au syndic de tout de quoi dans l'immeuble pourrait être contraire au bon ordre, ou au bon usage des différentes parties de la maison sans toutefois être personnellement aucune observation à ce sujet.

Tout le détail de ses fonctions sera consigné au règlement intérieur qui sera arrêté par les propriétaires ultérieurement. Le syndic nommera le concierge mais à la condition expresse que ce dernier sera soumis au règlement le concernant dont un exemplaire lui sera remis et du autre approuvé par lui au préalable de son entrée en fonctions.

Il sera stipulé qu'il ne sera engagé que sous la condition écrite de pouvoir le congédier au préalable au mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

De son côté le concierge ne pourra se démettre de ses fonctions qu'en prévenant le syndic au mois d'avance dans les mêmes conditions.

Il devra se conformer à tous les ordres qui lui seront donnés par le syndic.

significations et tous exploits judiciaires seront valablement signifiés.

Le présent règlement de co-propriété s'impose de plein droit à chaque propriétaire dès le moment et par le seul fait de son adhésion unilatérale contenue dans un acte d'acquisition de l'un des appartements dépendant de l'immeuble.

ARTICLE QUATORZE
ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes les parties font élection de domicile attributif de juridiction et il devra être fait élection de domicile par tous acquéreurs éventuels des locaux ou appartements dans l'étude de Me BLANC notaire à Chasselay (Rhône)

ARTICLE QUINZIÈME - FRAIS

Les frais des présentes ainsi que ceux des formalités qui en seront la conséquence seront à la charge des futurs co-propriétaires dans la même proportion que la propriété dans les parties communes de la maison.

Fait en deux exemplaires que de parties intéressées plus un pour l'enregistrement
A. Kalliy

Le seize janvier mil neuf cent cinquante deux.

Lu et approuvé, signé : CHESNARD

Lu et approuvé, signé : ODET

Certifié sincère et véritable par Messieurs CHESNARD & ODET et paraphé par Me Jean Claude BLANC notaire à Chasselay pour demeurer annexé à un acte de dépôt reçu par lui ce jour.

(Le Seize Janvier mil neuf cent cinquante deux
Suivent les signatures de Mrs CHESNARD et ODET et le paraphe de Me BLANC.

EMEDITION



Jean-Claude Blanc

Expédition en onze rôles contenant onze mots rayés nuls.

16