

DU 3 JUILLET 1925



REGLEMENT DE CO-PROPRIETE
PERROT et CHARMETANT

IMMEUBLE RUE SULLY
" IMMEUBLE B "

PARDEVANT M^e Camille LACOUTTE, Notaire à
Montluel (Ain) soussigné.

ONT COMPARU:

1^o Monsieur Claudius PERROT, Pharmacien,
demeurant à Montluel.

2^o Monsieur Pierre GALLAND, architecte,
demeurant à Lyon, 20 Rue Waldeck Rousseau.

" Agissant aux noms et comme manda-
" taire de Monsieur Paul CHARMETANT, In-
" dustriel, et de Madame Marie Antoinet-
" te, Jeanne BOISSIER, son épouse, demeu-
" rant ensemble à Lyon, Avenue Thiers,
" n^o 126, en vertu des pouvoirs qu'ils lui
" ont conférés aux termes d'une procura-
" tion reçue par le Notaire soussigné,
" le deux Mai mil neuf cent vingt cinq.

Lesquels, préalablement au règlement de
co-propriété, objet des présentes, vont expo-
ser ce qui suit:

Première feuille.

EXPOSE

1° M. et Mme Charmetant qui sont propriétaires d'une masse importante de terrains à bâtir située à Lyon, quartier des Brotteaux voulant en tirer parti, ont, suivant acte reçu par le Notaire soussigné, le deux Mai mil neuf cent vingt cinq, mis une partie de ce terrain à la disposition de M. Perrot, pour celui-ci y faire construire un ou plusieurs immeubles en co-propriété dont les étages ou les appartements seront destinés à devenir la propriété distincte de personnes différentes.

Aux termes de cet acte, M. et Mme Charmetant se sont engagés à vendre ce terrain aux personnes qui participeraient à cette opération suivant les quotités qui seraient fixées dans le règlement de co-propriété à intervenir, et ont, en conséquence, aux termes mêmes de cet acte, conféré à M. Galland, tous les pouvoirs nécessaires à cet effet.

2° M. Perrot va faire élever sur partie de ce terrain un immeuble en co-propriété, qu'il dénommera " Immeuble B" , et qui sera composé de:

I/ Caves en sous-sol de nombre égal aux



appartements, plus local pour le concierge et local pour la machinerie de l'ascenseur.

2/ Rez-de-chaussée ayant:

" A/ Un appartement de cinq pièces,
" deux alcoves, un cabinet de toilette.

" B/ Un appartement de quatre pié-
" ces, une alcove, un cabinet de toilette

" C/ Logement du concierge, allée co-
" chère et cage d'escalier.

3/ Entresol et cinq étages; ayant chacun:

" A/ Deux appartements de quatre
" pièces, un cabinet de toilette et une
" alcove.

" B/ Un appartement de cinq pièces,
" un cabinet de toilette et une alcove.

4/ Greniers dans les combles de nombre égal aux appartements, plus le grenier du concierge, le local de l'ascenseur.

Un jardinet sera installé au-devant de la maison.

3° M. Perrot a chargé M. Galland, comparant, qui a accepté de dresser les plans et devis de la construction projetée, afin de pouvoir les soumettre à toutes les personnes qui participeront à l'opération, pour que cha-

Deuxième feuille.

cune d'elles puisse parfaitement se rendre compte de la distribution intérieure des étages et des appartements, et passer, en pleine connaissance de cause, tous marchés et traités concernant l'étage ou l'appartement sur lequel aura porté son choix.

" Plans - Les reproductions des
" plans dudit immeuble dressés par ledit
" M. Galland, demeureront annexées aux
" présentes après avoir été certifiées
" sincères et véritables par M. Ferrot et
" paraphées par le notaire soussigné.

Ces faits exposés, les comparants vont établir ainsi qu'il suit:

A/ M. Galland, es-qualités de mandataire de M. et Mme Charmetant

La désignation du sol, l'origine de propriété; ainsi que les servitudes, clauses et conditions afférentes au terrain.

B/ Et M. Ferrot:

- I. La description de l'immeuble à élever.
 2. Et le règlement de co-proprieté dudit immeuble devant régir ses différents propriétaires.
-



SOL

La parcelle de terrain à bâtir destinée à la construction projetée a une superficie de sept cent quatorze mètres carrés.

Elle porte au plan cadastral le n° 447p de la section A.

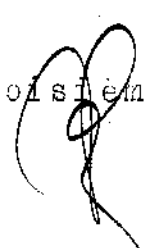
Elle a une façade de vingt trois mètres quatre vingts centimètres sur la rue Sully et une profondeur de trente mètres.

Sur cette contenance de sept cent quatorze mètres carrés, celle de trois cent quatre vingt mètres carrés quatre vingt décimètres carrés, est destinée à recevoir la construction projetée et ses dépendances (jardinet sur rue). Le surplus, soit trois cent trente trois mètres carrés vingt décimètres carrés, représente la partie devant appartenir à l'immeuble dans une cour de plus grande étendue et qui est commune à différents propriétaires. Cette communauté de cour sera ci-après rappelée.

Cette contenance de sept cent quatorze mètres carrés est confinée:

au nord-est par terrain à usage de cour commune.

Troisième Feuille



9° 145

Au sud-ouest par la rue Sully.

au sud-est par un immeuble élevé en copropriété par diverses personnes et qu'elles ont dénommé "Immeuble A".

au nord-ouest par un immeuble élevé en copropriété par M. Perrot et diverses personnes et qu'elles ont dénommé "Immeuble C".

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La contenance de sept cent quatorze mètres carrés dont il s'agit fait partie d'une masse de la contenance de cinq mille huit cent vingt cinq mètres carrés soixante dix décimètres carrés environ, sur laquelle M. et Mme Charmetant, ont déjà revendu une partie, dépendant de la communauté d'acquêts existant entre M. et Mme Charmetant, pour M. Charmetant en avoir fait l'acquisition de l'administration des Domaines, suivant procès-verbal dressé devant M. Brousse, Vice-Président du Conseil de Préfecture, délégué de M. le Préfet du Rhône, le vingt deux décembre mil neuf cent vingt trois, enregistré à Lyon (actes administratifs) le huit janvier mil neuf cent vingt quatre, F^v 41 C^e 7.

Cette adjudication a eu lieu à la requête



te de M. le Préfet du Rhône sur un cahier des charges dressé par M. le Directeur ~~et~~ des Domaines et du Timbre du département du Rhône, le quinze novembre mil neuf cent vingt trois, approuvé par M. le Préfet du Rhône le dix décembre suivant.


Cette adjudication a eu lieu moyennant le prix de neuf cent cinquante deux mille cent francs qui est encore dû à concurrence de trois cent dix neuf mille trois cent soixante neuf francs soixante six centimes.

L'expédition du cahier des charges et de l'adjudication ~~pré-rappelé~~ ont été transcrites avec l'acte qui en constate le dépôt au rang des minutes de M^e Montégu, notaire à Lyon, reçu par ledit notaire le quinze février mil neuf cent vingt quatre, au deuxième bureau des hypothèques de Lyon, le dix neuf mars de ladite année (1924) Vol^e. 145 N^o 1204.

M. et Mme Charmetant qui ont acheté ce terrain avec la clause de revente entendent rester seuls bénéficiaires de cette clause et percevoir les droits restitués sur les reventes de ce terrain.

Le terrain vendu appartenait à l'Etat

Quatrième Feuille



comme provenant de l'enceinte fortifiée de la ville de Lyon, sur la rive gauche du Rhône et dont le déclassement a été prononcé par une loi du trente un juillet mil huit cent quatre vingt quatre. Il a été remis aux Domaines par le service du génie suivant procès-verbal du neuf octobre suivant.

Il figure sous le n° 363 du sommaire des biens de l'Etat non affectés à un service public tenu à la direction des domaines du Rhône.

Il est cadastré sous le n° 447p de la section A du plan cadastral.

CLAUSE RELATIVE A LA COUR COMMUNE

Une partie de la masse de terrain acquise par M. Charmetant, aux termes de l'acte pré-rappelé, soit une superficie de deux mille cinq cent trente six mètres carrés quatre vingt dix décimètres carrés, fait partie d'une cour de plus grande étendue qui est commune à tous les propriétaires des parcelles constituant la masse des terrains limités par le boulevard des Belges, le boulevard Montgolfier (actuellement avenue Verguin), le boulevard du Lycée et la rue Sully.



Aux termes du cahier des charges qui a précédé le procès-verbal d'adjudication, cette servitude a été stipulée dans les termes suivants, ici littéralement transcrits:

" Il est aménagé au centre de la par
" celle mise en adjudication une cour
" intérieure figurée au plan ci-joint
" par une ligne teintée en rose.

" L'adjudicataire sera propriétaire
" de la partie de cour comprise dans l'i
" meuble et néanmoins cette cour sera
" commune à tous les propriétaires des
" immeubles constituant la masse des
" terrains limités par le boulevard des
" Belges, le boulevard Montgolfier, le
" boulevard du Lycée, et la rue Sully et
" ayant vue sur cette cour.

" Aucun d'eux ne pourra élever sur
" cette cour ni construction ni sépara
" tion, sauf à clore, s'il le juge à pro
" pos, au moyen de barrières provisoires
" la part de cour qui lui appartient,
" jusqu'à l'achèvement des constructions.

" Toutefois, les caves et fosses
" d'aisances pourront s'étendre sous la

Cinquième Feuille

" partie de la cour dépendant de chaque
" lot.

" L'acquéreur aura aussi la faculté
" d'établir en saillie sur la cour des
" balcons et galeries vitrées, pourvu
" que ces saillies ne dépassent pas qua-
" tre vingt cinq centimètres à partir du
" parement du mur de façade sur cour;
" des stores ou tentes pourront également
" être installés en saillie sur la cour,
" mais à la condition de respecter les
" règlements de voirie imposés aux sto-
" res et tentes établis sur rue.

" Chaque propriétaire ayant vue sur
" la cour est d'autre part tenu d'avoir
" et d'entretenir à ses frais un égout
" particulier recevant les eaux de la
" partie de la cour lui appartenant ain-
" si que ses eaux pluviales et ménagères.

" Les frais d'établissement et d'en-
" tretien de la cour commune seront répar-
" tis entre les propriétaires des immeu-
" bles de la masse proportionnellement à
" la contenance de la partie de la cour
" appartenant à chacun d'eux.

" Tous les travaux d'établissement,
" aménagement, plantations, décorations,
" éclairage, entretien, les mesures et
" moyens nécessaires à l'exécution de
" ces travaux et en général toutes ques
" tions relatives à la cour commune seront
" soumises à une assemblée générale à la
" quelle seront convoqués tous les pro
" priétaires des parcelles comprenant une
" partie de cour.

" Les décisions seront prises à la
" majorité des voix; chaque propriétaire
" ayant une voix.

" L'Etat ne pourra être appelé à
" participer à aucun de ces frais.

M. Galland, es-qualités, stipule ici:

1. Que tous les co-propriétaires de l'immeuble à élever devront se soumettre aux clauses et conditions relatives à la cour commune dans la proportion de leur part.

2. Et qu'à la demande des co-propriétaires intéressés et sous réserve d'un accord à intervenir avec tous les ayant droit à la cour commune, les co-propriétaires de l'immeuble à élever pourront s'entendre et se grou-

per avec tous les ayant droit en vue d'édifier un garage privé, avec cases individuelles à leur usage seulement, au centre de cette cour.

Le cas échéant, cette construction qui n'aurait qu'un rez-de-chaussée, devrait laisser de larges passages libres autour des bâtiments ci-dessus désignés et ne nuire en rien à l'esthétique d'ensemble de la cour commune.

3. Qu'aux termes des règlements de copropriété des deux immeubles voisins (A et C) dressés par le notaire soussigné, l'un le trois décembre mil neuf cent vingt quatre, l'autre le trois mai mil neuf cent vingt cinq il a été stipulé que ces deux immeubles auraient accès à ce garage et à la cour commune par une porte cochère à établir dans l'immeuble B élever entre ces deux immeubles, c'est-à-dire dans l'immeuble B dont la construction est aujourd'hui projetée.

4. Et qu'en conséquence, dans l'immeuble B dont il s'agit aux présentes, il a été prévu l'établissement d'une porte cochère qui sera commune à tous les propriétaires des trois immeubles A, B et C, élevés sur la rue

Sully, pré-rappelés, pour accéder à la cour commune et au garage commun avec cases individuelles qui pourra être élevé sur partie de cette cour.

cinquante/

PRIX DES VENTES

Les sept cent quatorze mètres carrés de terrain dont la désignation précède ayant une valeur actuelle totale de cent trente un mille neuf cent soixante deux francs, ce prix sera payé ~~comptant~~ par les co-propriétaires des appartements de l'immeuble à élever dans les proportions suivantes:

Rez-de-chaussée, dix pour cent soit:

Appartement de cinq pièces cinq soixante quinze pour cent ou sept mille cinq cent quatre vingt sept francs quatre vingts centimes ci.....

Appartement de quatre pièces quatre vingt cinq pour cent ou cinq mille six cent huit franc quarante centimes.....

Entresol quatorze
pour cent, soit:

A reporter..

5	75%	7.587	80
4	25%	5.608	40
10	" "	13.196	20

Report.....	10	100%	13.196	20
Appartement quatre pièces sur rue et cour qua- tre vingt cinq pour cent ou cinq mille six cent huit francs quarante centimes..	4	25%	5.608	40
Appartement quatre pièces sur rue quatre soi- xante cinq pour cent ou six mille cent trente six francs vingt centimes.....	4	65%	6.136	20
Appartement cinq pié- ces sur rue et cour cinq soixante pour cent ou sept mille trois cent quatre vingt neuf francs quatre vingt dix centimes.....	5	60%	7.389	90
<u>Premier étage seize</u> <u>cinquante pour cent, soit:</u>				
Appartement de quatre pièces sur rue et cour qua- tre quatre vingt dix pour cent ou six mille quatre				
A reporter..	24	50%	32.310	70

Report	24	50%	32.520	70
cent soixante six francs. quinze centimes.....	4	90%	6.466	15
Appartement quatre pièces sur rue cinq tren- te pour cent ou six mille neuf cent quatre vingt quatorze francs.....	5	30%	6.994	" "
Appartement cinq pié- ces sur rue et cour six trente pour cent ou huit mille trois cent treize francs soixante centimes.	6	30%	8.313	60
<u>Deuxième étage seize</u>				
<u>trente pour cent, soit:</u>				
Appartement quatre pièces sur rue et cour q quatre soixante dix pour cent ou six mille deux cent deux francs vingt centimes.....	4	70%	6.202	20
Appartement quatre pièces sur rue et cinq cinquante pour cent ou				
A reporter	45	70%	60.506	65

Report.....	48	70%	30.306	85
sept mille deux cent cin quante sept francs quatre vingt dix centimes.....	5	50%	7.257	90
Appartement cinq pié ces sur rue et cour six dix pour cent ou huit mil le quarante neuf francs soixante dix centimes....	6	10%	8.049	70
<u>Troisième étage quin ze cinquante pour cent:</u>				
Appartement quatre pièces sur rue et cour quatre soixante pour cent ou six mille soixante dix francs vingt cinq centime	4	60%	6.070	25
Appartement quatre pièces sur rue cinq pour cent ou six mille cinq cent quatre vingt dix huit francs dix centimes.....	5	"%"	6.598	10
Appartement cinq pié ces sur rue et cour cinq quatre vingt dix pour cent				
À reporter....	68	90%	55.262	60

30

soixante dix/

Report.....	66	90%	88.282	80
ou sept mille sept cent quatre vingt cinq francs soixante quinze centimes.	5	90%	7.785	75
<u>Quatrième étage qua- torze pour cent, soit.</u>				
Appartement quatre pièces sur rue et cour quatre trente pour cent ou cinq mille six cent soixante quatorze francs trente cinq centimes.....	4	80%	5.674	85
Appartement quatre pièces sur rue quatre soi- xante dix pour cent ou six mille deux cent deux francs vingt centimes....	4	70%	6.202	20
Appartement cinq pié- ces sur rue et cour cinq soixante dix pour cent ou sept mille cinq cent vingt un francs quatre vingt cin- centimes.....	5	70%	7.521	85
<u>Cinquième étage dou-</u>				
A reporter	87	80%	115.466	75

Report.....	37	50%	115.466	75
<u>ze cinquante pour cent:</u>				
Appartement quatre pièces sur rue et cour trois soixante dix pour cent ou quatre mille huit cent quatre vingt deux francs soixante centimes.	3	70%	4.882	60
Appartement quatre pièces sur rue quatre pour cent ou cinq mille deux cent soixante dix huit francs cinquante cen times.....	4	"%"	5.278	50
Appartement cinq piè ces sur rue et cour quatre quatre vingt pour cent ou six mille trois cent tren te quatre francs quinze centimes.....	4	80%	6.354	15
Total égal cent pour cent ou cent trente un mille neuf cent soixante deux francs.....	100	"%"	131.962	"
En raison de la des-				

tinuation du terrain, les co-propriétaires ne pourront en demander la division par lots, attendu que l'ensemble est indispensable à la construction projetée.

La vente de la quotité de terrain affectée à chaque appartement sera consentie aux termes mêmes du marché de travaux à intervenir avec les co-propriétaires futurs.

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE A ELEVER

Les murs seront en béton de gravier jusqu'au niveau du rez-de-chaussée et en pisé de mâchefer avec linteaux et chainages en ciment armé jusqu'à la toiture.

Soubassement de façade côté rue et escaliers en pierre de Villebois, balcons en ciment armé et façade décorative sur rue Sulzy en ciment silicaté.

Tous les planchers seront en fer I et hourdis mâchefer avec chargement en terre; plafonds plâtre; charpente sapin et couverture en tuiles plates marque Bourgogne.

Toutes les menuiseries extérieures seront en chêne ainsi que les portes sur escalier; menuiseries intérieures en sapin.

Les divers appartements seront vendus et

livrés dans l'état de finition ci-après :

Tous les enduits intérieurs seront au plâtre et les séparations des pièces en briques creuses; un soubassement au mortier de chaux lourde sera fait dans les cuisines et water-closets.

Les cuisines, toilettes et water-closets seront carrelés en carreaux grès quatorze centimètres sur quatorze centimètres, unis avec plinthes vernies; il sera posé un évier grès ou pierre de quatre vingts centimètres sur cinquante centimètres environ, avec revêtement faïence de quarante cinq centimètres de hauteur sur ledit évier et face mur sur fourneau et charbonnier.

Toutes les pièces auront un parquet chêne lames fougères ou bâtons rompus, le parquet des vestibules et alcoves sera en chêne lames droites. Il sera posé des stylobates de cinquante centimètres de hauteur dans toutes les pièces parquetées en bâtons rompus, plinthes feuilles de douze centimètres de hauteur dans les alcoves et placards; plinthes moulurées de vingt centimètres dans les vestibules. Trumeaux boiserie sur cheminées.



Contrechambranles moulurés avec embrasure et formettes en boiserie unis aux croisées portes à balcons et portes palières et chambranles moulurés autour des portes (sauf dans cuisines, bains, alcoves et water-closets).

Les placards de cuisines auront cinq rayons et les autres placards trois rayons. Toutes les boiseries seront peintes à l'huile trois couches, ainsi que les murs et parois des cuisines, toilettes, alcoves et water-closets.

Tous les plafonds seront badigeonnés; les placards tapissés.

Les papiers peints seront fournis par le co-propriétaire et posés par les soins de l'architecte.

Marbres de cheminées d'une valeur de cinq cents francs. Ces marbres pourront être remplacés par d'autres au gré de chaque propriétaire et à ses frais. Dans ce cas, il sera déduit du montant de son marché la somme de cinq cents francs par cheminée remplacée.

Toute la vitrerie sera en verre simple sauf les portes de cuisines en verre imprimé. Des persiennes en fer ajourées sont prévues

aux croisées et portes à balcons sur rue et des abat-jour aux croisées d'appartements sur cour.

L'installation d'eau comprend les colonnes de distribution des étages, avec branchement sur l'évier, sans robinet ni distribution intérieure.

Tuyau d'écoulement dans les salles de bains; sièges grès à l'anglaise avec chasse d'eau dans les water-closets. Gâines de phares, gâines de chauffe-bains.

L'installation de gaz et électricité comprend les colonnes montantes des étages, sans ligne de distribution à l'intérieur des appartements.

Fourneau de quatre vingt centimètres et charbonnier de cinquante centimètres maçonnés batterie et égouttoir vertical dans les cuisines, gâines d'ordures ménagères sur le palier d'escalier.

Chaque appartement aura une cave, un grenier.

Ascenseur, boîtes aux lettres et minuterie dans l'escalier.



REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

Dans le but de conjurer les difficultés et contestations qui pourraient survenir entre les propriétaires futurs de ladite maison, dans leurs rapports de voisinage et de propriété, M. Perrot va établi ainsi qu'il suit un règlement de co-propriété déterminant les droits et obligations des co-propriétaires du dit immeuble, auquel règlement ceux-ci seront tous tenus de se conformer.

ARTICLE PREMIER

Choses communes

Les choses communes de la maison comprendront:

1. Le terrain après son acquisition par les co-propriétaires y compris celui faisant partie de la cour commune.
2. Les gros de murs de façade et de refend, les gaines, colonnes de chute des water closets et ordures ménagères, les gros oeuvres des planchers, les gaines de cheminées; les têtes de cheminées (sur le toit), les ornements des façades (mais non les garde-corps des balcons et balconnets), les charpentes, la toiture, les corridors des caves et des

Septième Feuille

galetas, les tuyaux de descente des eaux pluviales et ménagères, l'allée, l'escalier et la cage d'escalier, la cour commune, les water-closets des combles à l'usage commun des propriétaires ou locataires de la maison, les tuyaux d'amenée d'eau et d'éclairage, les trottoirs et enfin toutes les parties déclarées communes par la loi et par l'usage.

Fait aussi partie des choses communes la conciergerie avec sa cave et son grenier et le local réservé au mécanisme de l'ascenseur aux sous-sols et aux combles.

Fait également partie des choses communes la part afférente à l'immeuble dont s'agit, soit un tiers dans le canal d'évacuation à l'égout.

" Etant expliqué que ce collecteur
" déversant toutes les eaux à l'égout
" de la ville sera établi rue Sully et
" sera commun aux trois immeuble A B et
" C en cours de construction sur la rue
" Sully.

Les parties communes appartiendront aux différents propriétaires dans les proportions indiquées dans l'article quatre ci-après.



Les choses communes et tout ce qui concerne l'harmonie des façades ne pourront être modifiées qu'avec le consentement de la majorité relative des co-propriétaires de l'immeuble, votant dans les conditions qui seront indiquées plus loin (article huit).

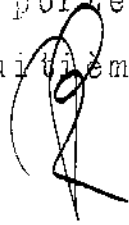
Il ne pourra être établi sur les façades aucun auvent, tente, marquise, store extérieur et généralement rien qui puisse changer l'aspect des façades ou détruire l'harmonie ou l'uniformité de la maison.

Les garde-corps des balcons et balconnets qui ne font pas partie des choses communes ne pourront être modifiés qu'avec le consentement de la majorité des co-propriétaires, même pour la peinture.

Aucun objet ne pourra être entreposé sur le bord des fenêtres sans être bien assujéti contre la chute. Les vases à fleurs devront reposer sur des dessous de vases capables de retenir le surcroît d'eau pour ne point détériorer les murs et ne pas incommoder les passants.

Il ne pourra être mis sur les paliers aucun crochet ou porte-manteau.

Huitième Feuille



Chaque propriétaire pourra pratiquer dans les murs de refend, toutes les ouvertures qu'il jugera convenables, pour faire communiquer toutes les portions de maisons dont il est propriétaire avec les maisons ou portions de maisons contiguës, à la condition de respecter les gaines et les placards et de ne pas compromettre la solidité de l'édifice et de faire tous travaux sous la surveillance de l'architecte de la maison.

Les personnes habitant la maison pourront laver et rincer leurs tonneaux, fûts et baquets dans la cour commune, mais à la charge de nettoyer cette cour immédiatement, sans y laisser ni lies ni détritrus quelconques.

La cour ne pourra servir ni au lavage ni à l'étendage du linge. Son usage sera régi par l'ensemble de ses ayant droit suivant la clause imposée à M. Charmetant dans son acte d'acquisition pré-rappelé et suivant ce qui est dit aux termes des présentes.

Il ne pourra être secoué de tapis et habits par aucune fenêtre, ni dans la cour, ni sur la rampe; les tapis pourront être battus dans la cour commune sur une tringle placée



à cet effet par le concierge à la demande des propriétaires et avant neuf heures du matin.

Les approvisionnements de charbon et autres seront faits les jours qui seront fixés par le syndic et autant que possible avant neuf heures du matin.

Les paillassons, les tapis de l'entrée et du vestibule seront communs.

pourra

ARTICLE DEUXIEME

Parties constituant une propriété exclusive et particulière

Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne l'étage, les caves, les galetas et les chambres des combles lui appartenant, le droit d'en faire, jouir et disposer comme de chose lui appartenant en pleine 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 ci-après.

I. Il ~~prendra~~ modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure de son étage, 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.

Neuvième Feuille

dont les vacations seront à sa charge. 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 produiront du fait de ces travaux.

Il pourra de même modifier ses caves et galetas et en réunir plusieurs en un seul.

2. Les étages ne pourront être occupés que bourgeoisement et par des personnes de bonne vie et moeurs qui devront veiller à ne rien faire qui puisse nuire à la bonne tenue de la maison.

5. Les co-propriétaires ne pourront aliéner sous quelque forme que ce soit leurs droits de propriété et de co-propriété ou consentir de location qu'à des personnes de bonne vie et moeurs et, ce à peine de tous dommages et intérêts à la charge du cédant ou bailleur, de mise en demeure de vider les lieux et toutes autres sommations judiciaires. D'une façon générale, la cession d'une part de co-propriété devra être approuvée par l'assemblée générale des propriétaires convoqués à cet effet par le syndic sous la forme habituelle



et en cas de location le syndic devra agréer le locataire si celui-ci remplit les conditions imposées.

4. La tranquillité de l'immeuble ne devra jamais être troublée par le fait d'un des occupants, chacun des co-propriétaires fera en sorte de ne jamais gêner son voisin par la possession d'animaux domestiques ou d'agrément.

Au besoin, une assemblée générale des propriétaires votant comme il sera dit ci-après (article huit) pourra établir un règlement intérieur, auquel règlement chacun des intéressés devra se conformer. Ce règlement intérieur, comme le présent règlement de copropriété, sera obligatoire pour tous les occupants de la maison, qu'ils soient propriétaires ou locataires.

5. Il ne pourra jamais être établi de commerce dans la maison. Toutefois, pourront être exercées les professions de docteur-médecin (sans clinique ni laboratoire d'expérience), chirurgien dentiste, avocat, notaire ou avoués au autres officiers publics ou ministériels et toutes professions libérales.

L'indication des professions exercées

Dixième Feuille

dans la maison sera faite par une simple plaque de marbre de trente centimètres sur vingt cinq apposée à l'entrée de l'allée à un endroit déterminé par le syndic; en ce qui concerne les officiers publics ou ministériels, les panonceaux seront apposés au-dessus de la porte d'allée.

6. Les galetas et les chambres que les co-propriétaires aménageront dans les combles pourront être plafonnés mais n'auront ni évier ni poêle ni fourneau servant à faire la cuisine; ils ne pourront en aucun cas, servir à l'habitation sauf pour les domestiques.

7. Les co-propriétaires ne pourront transformer leur appartement en hôtel meublé.

8. Il ne pourra être cassé ni bois ni charbon dans les appartements.

9. Il ne devra pas être étendu de linge aux fenêtres.

10. Les allées, les escaliers, les couloirs des caves et des galetas ne devront jamais être embarrassés.

11. Les propriétaires des caves où se trouvent les canalisations du tout à l'égout ou des eaux pluviales et ménagères ainsi que

les tuyaux d'amenée d'eau, de gaz et d'électricité, devront souffrir sans indemnité, la part servitude des réparations à effectuer en cas d'avarie. Il en sera de même pour le ramonage des phares et cheminées par les caves.

12. Pendant les gelées, il ne pourra être jeté aucune espèce d'eaux dans les plombs pierres d'évier ou autres conduits évacuant les eaux dans les tuyaux exposés à la gelée.

13. 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, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, fenêtres et lucarnes et d'une façon générale tout ce qui à l'extérieur des appartements et bien que dépendant de chaque appartement ne pourrait être modifié sans nuire à l'harmonie et à l'uniformité de l'immeuble, ne pourront être modifiés sans le consentement de la majorité des propriétaires, votant comme il va être dit sous l'article huit et le tout devra toujours être parfaitement entretenu en bon état.

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; à défaut d'accord sur la nécessité de la réfection des peintures, la majorité fixée comme il est dit ci-après (article huit) statuera.

14. 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 ce qui s'appliquera spécialement aux conduits et canalisations divers communs, pouvant traverser les locaux de chaque propriétaire.

ARTICLE TROISIEME

Service de la maison-Concierge

Le service de la maison sera assuré par un concierge qui sera choisi par le syndic et dont il va être ci-après parlé. Il sera logé dans les locaux spécialement affectés à cet effet, une cave et un galetas seront réservés à son usage.

Le salaire de ce concierge sera compté parmi les dépenses communes, l'allocation qui lui sera faite comprendra tous frais et dépenses à faire par lui pour l'entretien de la maison tels qu'achats de balais, plumeaux, têtes de loup, tripoli et autres ingrédients et accessoires de la profession; son allocation sera fixée par le syndic après avis de l'assemblée générale.

Il pourra lui être accordé un émolument supplémentaire pour le service de l'ascenseur cet émolument sera à répartir entre les copropriétaires des étages comme il sera dit sous l'article quatre, paragraphe A.

Il ne pourra être engagé que par écrit et avec stipulation dans ce contrat: 1^e Que le syndic pourra le congédier en le prévenant un mois à l'avance, 2^e Et que ses attributions seront les suivantes:

" A/ Il habitera dans les locaux
" qui lui seront réservés.

" B/ Il devra entretenir les parties
" communes de la maison en état constant
" de propreté; il devra balayer, épousse
" ter, nettoyer l'entrée de la maison,

" le vestibule, les escaliers, l'ascen-
" seur, les papiers, les corridors, ram-
" pes d'escaliers, la cour, les water-
" closets du rez-de-chaussée et des com-
" bles, les paillassons communs, les lam-
" pes électriques des parties communes,
" les divers appareils dépendant des ins-
" tallations de la maison et généralement
" toutes les parties communes, au moins
" trois fois par semaine et plus souvent
" à la réquisition du syndic. Il nettoie,
" ra la cour et le jardinet au devant
" de l'immeuble au moins une fois par
" semaine, le tout aux jours et heures
" qui lui seront indiqués par le syndic.

" C/ Il entretiendra soigneusement
" les cuivres de toutes les parties commu-
" nes et des boîtes aux lettres. Il de-
" vra tenir sa loge en parfait état.

" D/ Il veillera également à ne pas
" laisser pénétrer dans la maison des
" personnes suspectes; il veillera à ce
" que les objets se trouvant dans les
" lieux communs ne soient pas enlevés,
" non plus que les malles et colis qui

" se trouveraient provisoirement dans le
" vestibule ou l'entrée, lors du départ
" en voyage ou l'arrivée des personnes
" de la maison.

" E/ Il assurera l'éclairage de
" l'entrée du vestibule, des paliers, des
" escaliers, ; il fermera l'électricité
" et le gaz à l'heure réglementaire.

" F/ Il devra enlever la neige sur
" les trottoirs au droit de la porte
" d'entrée, accompagner les ouvriers pour
" le ramonage des cheminées.

" G/ Il aura la garde des clés du
" local de l'ascenseur, des sous-sols
" renfermant les divers appareils à l'u-
" sage de la maison, des caves communes
" et des colonnes montantes.

" H/ il fermera les colonnes montan-
" tes quand besoin sera, il devra notam-
" ment vider les colonnes d'eau en cas de
" gelée, mais il devra préalablement pré-
" venir chaque propriétaire pour que cha-
" cun puisse faire sa provision d'eau.

" I/ Il devra satisfaire aux lieu-
" et place des propriétaires ou personnes

" habitant la maison, aux droits charges
" de balayage, éclairage et autres de
" ville et de police auxquelles les per-
" sonnes de la maison pourront être te-
" nues mais seulement pour les parties
" communes.

" J/ Il devra prévenir le syndic
" sans aucun retard de tout accident qui
" se produirait pouvant nuire à l'immeu-
" ble et de toute dégradation ou dété-
" rioration dont il aurait connaissance,
" de façon à ce que toutes mesures puis-
" sent être prises immédiatement.

" Enfin, d'une façon générale, le
" concierge devra exécuter les ordres
" qui lui seront donnés par le syndic,
" dans l'intérêt de la maison.

ARTICLE QUATRIEME

Charges communes

A/ Les charges communes comprendront no-
tamment les frais et dépenses suivants:

1. L'entretien du jardinet sur rue.
2. Les impôts, contributions, taxes et ca-
cautionnements auxquels la maison et le ter-
rain seront assujettis. La part de l'immeuble

dont il s'agit dans les charges afférentes à la cour commune.

3. Les frais de réparations de toute nature, grosses et menues à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs dans les parties à l'intérieur des appartements), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux gaines de cheminées, à la gaine ménagère, aux ornements extérieurs des façades, balcons et fenêtres (mais non aux garde-corps, balustrades, appuis des balcons et fenêtres, persiennes et accessoires des persiennes, stores ou abat-jour), aux canalisations de gaz, d'eau, d'air comprimé et d'électricité (sauf cependant pour les parties de ces diverses installations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement ou locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif et particulier de chaque propriétaire), aux tuyaux de chute des water-closets, à ceux d'écoulement des eaux pluviales et ménagères et à toutes les canalisations à l'égout (sauf cependant pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement, du grenier ou de la cave en dépendant)

à la cour, aux trottoirs; à l'entrée, au vestibule, à la descente de cave, à l'escalier de la cave, aux couloirs, aux corridors communs du rez-de-chaussée, des caves et des combles à la loge, aux caves et galetas du concierge, aux water-closets du concierge et des combles

4. Les frais de ravalement.

5. Les salaires du concierge.

6. La rétribution allouée au syndic.

7. Les frais d'éclairage de l'allée, de la cage d'escalier, des corridors et d'escaliers, des caves, des combles et de la conciergerie.

8. Les frais d'abonnement à l'eau destinée à l'usage commun.

9. Les frais des boîtes à ordures de la maison.

10. Les frais des divers compteurs à l'usage de la maison (rez-de-chaussée et étages).

11. Les assurances contre l'incendie, les accidents.

12. Les frais de vidanges des fosses d'aisances.

13. Les frais et dépenses concernant les

réparations et réfections à faire à l'ascenseur, à l'escalier, l'éclairage de l'escalier les compteurs destinés à contrôler la consommation d'électricité ou de gaz pour l'éclairage de l'escalier, le compteur pour l'air comprimé, l'assurance contre les accidents de l'ascenseur.

Tous les frais et dépenses dont il est parlé ci-dessus ainsi que les frais ~~et dépenses~~ dont ~~il est parlé ci-dessus~~ de consommation de l'ascenseur seront à la charge de chaque propriétaire dans les proportions suivantes:

Rez-de-chaussée, dix pour cent, soit:

Appartement cinq pièces cinq soixante quinze pour cent.....	5	75%
Appartement quatre pièces quatre vingt cinq pour cent.....	4	25%
<u>Entresol quatorze cinquante</u>		
pour cent soit:		
Appartement quatre pièces sur rue et cour quatre vingt cinq pour cent.....	4	25%
Appartement quatre pièces sur		
A reporter.....	14	25%

Report.....	14	25%
quatre soixante cinq pour cent.....	4	65%
Appartement cinq pièces sur rue et cour cinq soixante pour cent.....	5	60%
<u>Premier étage seize cinquante</u> pour cent soit:		
Appartement quatre pièces sur rue et cour quatre quatre vingt dix pour cent.....	4	90%
Appartement quatre pièces sur rue cinq trente pour cent.....	5	30%
Appartement cinq pièces sur rue et cour six trente pour cent.....	6	30%
<u>Deuxième étage seize trente</u> pour cent soit:		
Appartement quatre pièces sur rue et cour quatre soixante dix pour cent.....	4	70%
Appartement quatre pièces sur rue cinq cinquante pour cent.....	5	50%
Appartement cinq pièces sur rue et cour six dix pour cent.....	6	10%
<u>Troisième étage quinze cinquan-</u> te pour cent soit:		
A reporter.....	57	30%

/
et



Report.....	57	50%
Appartement quatre pièces sur rue et cour quatre soixante pour cent	4	60%
Appartement quatre pièces sur rue cinq pour cent.....	5	" "
Appartement cinq pièces sur rue et cour cinq quatre vingt dix pour cent.....	5	90%
<u>Quatrième étage quatorze soixan</u> <u>te dix pour cent soit:</u>		
Appartement quatre pièces sur rue et cour quatre trente pour cent.	4	30%
Appartement quatre pièces sur rue quatre soixante dix pour cent...	4	70%
Appartement cinq pièces sur rue et cour cinq soixante dix pour cent.	5	70%
<u>Cinquième étage douze cinquante</u> <u>pour cent soit:</u>		
Appartement quatre pièces sur rue trois soixante dix pour cent....	3	70%
Appartement quatre pièces sur rue quatre pour cent.....	4	" "
Appartement cinq pièces sur rue et cour quatre quatre vingt pour cent	4	80%
Total égal cent pour cent.....	100	" "

Onzième Feuille

Ces choses communes appartiendront aux co propriétaires de l'immeuble dans les mêmes proportions.

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

C/ Les propriétaires ou leurs visiteurs ne pourront se servir de l'ascenseur que pour la montée jamais pour la descente.

A l'exception toutefois des personnes âgées ou malades qui pourront l'utiliser dans les deux sens.

Après s'être servi de l'ascenseur pour la montée, ils devront le faire redescendre immédiatement et s'assurer en le quittant que la porte du palier est bien fermée.

Le nombre des personnes que pourra contenir l'ascenseur ne devra jamais être supérieur à trois.

L'ascenseur pourra être utilisé par le personnel domestique mais nullement par les fournisseurs.

L'ascenseur ne pourra servir à monter ni à descendre des malles et colis.



Le règlement des frais et dépenses de la maison se fera trimestriellement.

Lors de la première réunion des co-propriétaires, après l'achèvement des travaux, il sera décidé, s'il y a lieu de remettre entre les mains du syndic une certaine somme comme provision pour faire face aux dépenses courantes du premier trimestre; cette provision sera renouvelée sur la justification des dépenses faites par le syndic. Chacun des co-propriétaires devra y contribuer dans une proportion égale à sa part ci-dessus fixée dans les choses communes.

ARTICLE CINQUIEME

Syndic

1. L'administration générale de l'immeuble, sa surveillance, l'exécution de tous travaux qui deviendront nécessaires aux choses communes, le choix du concierge, le soin de lui donner des ordres seront confiés à un syndic qui sera désigné d'accord entre les propriétaires de la maison.

Sa rétribution sera fixée lors de la première réunion des propriétaires.

2. A défaut d'accord entre les proprietai

Bouzième Feuille

res, le syndic sera désigné aux voix par la majorité desdits propriétaires, votant comme il sera dit sous l'article huit ci-après.

3. A défaut de syndic élu, en cas de démission, décès ou de révocation, le propriétaire le plus fort imposé d'après la répartition des charges communes, figurant sous l'article précédent, sera syndic de la communauté. En cas d'égalité, la préférence ira au plus jeune.

4. La révocation du syndic aura lieu aux voix de la même façon que sa nomination.

5. Le syndic pourra faire exécuter toutes les réparations de menu entretien, sans avoir besoin d'en référer aux propriétaires.

6. En ce qui concerne les travaux autres que ceux de menu entretien, s'il y a urgence, le syndic pourra les faire exécuter immédiatement mais à la charge d'en donner avis aussi tôt aux propriétaires; s'il n'y a pas urgence il devra convoquer les propriétaires qui en délibéreront.

7. Les travaux de menu entretien que le syndic aura jugés nécessaires seront exécutés sans que les propriétaires puissent s'y oppo



ser; il en sera de même pour tous travaux qui seraient faits conformément au numéro six du présent article. Le tout sans que les propriétaires puissent ensuite contester la répartition du coût de la dépense fait conformément aux dispositions de l'article quatre du présent règlement.

8. Le syndic convoquera les propriétaires toutes les fois qu'il le jugera utile et en outre chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée par des propriétaires représentant entre eux cinquante centièmes de l'immeuble.

Faute par lui de déférer à la demande de convocation quinze jours après la date de la mise à la poste de la demande, les propriétaires réunis dans le mois qui suivra l'expiration du délai de quinze jours et votant comme il va être dit ci-après sous l'article huit, pourront provoquer la révocation du syndic, sans aucune indemnité.

9. Le syndic tiendra la comptabilité de la maison et les écritures; il rendra ses comptes trimestriellement quinze jours après l'échéance du terme qui sera convenu. Il convo-

quera les propriétaires par lettre recommandée adressée à leur domicile particulier au moins cinq jours à l'avance; le lieu de la réunion sera toujours, en principe, dans les bureaux du syndic (sauf ce qui sera dit sous l'article huit, assemblée générale).

10. Le syndic aura droit à une rémunération qui sera fixée d'accord entre les propriétaires ou à défaut d'accord par la majorité des propriétaires ~~ou à défaut d'accord par la majorité des propriétaires~~ votant comme il sera dit sous l'article huit ci-après. Le propriétaire exerçant les fonctions de syndic aura droit à cette rémunération.

11. Le syndic représente l'immeuble vis à vis des tiers et de toutes administrations. Il comparait en justice, tant en demandant qu'en défendant, aux lieu et place des copropriétaires et fait valoir leurs moyens de défense, le tout après s'être muni des pouvoirs de l'assemblée générale.

ARTICLE SIXIEME

Assurances

I. L'immeuble sera assuré contre l'incendie, la foudre, l'explosion du gaz, les acci



dents causés par l'électricité, l'eau, le recours des voisins, aux deux sociétés suivantes "La Mutuelle d'Indre et Loire" dont le siège est à Tours, et "La Mutuelle de Valence" dont le siège est à Valence, toutes deux agréées par le Crédit Foncier.

2. Cette assurance sera faite:

A/ Pour une somme à déterminer par les propriétaires pour toutes les parties communes

B/ Et pour une somme à déterminer pour les parties de l'immeuble appartenant séparément à chaque propriétaire, laquelle somme sera fixée par chaque propriétaire pour ce qui concerne.

Mais comme il est de l'intérêt de tous les propriétaires que la maison soit assurée pour un chiffre suffisant, il est convenu que la valeur totale à assurer sera déterminée par les propriétaires, statuant comme il sera dit sous l'article huit ci-après; de cette somme il sera déduit la part afférente aux choses communes et chaque propriétaire devra s'assurer ensuite pour une somme égale au minimum à sa part dans le surplus fixée proportionnellement. Les frais et primes seront ac-

Quatorzième Feuille

quittés par le syndic et répartis entre les propriétaires qui supporteront chacun pour ce qui le concerne la part afférente à ses locaux particuliers.

3. Les propriétaires qui contrairement à l'avis de la majorité, estimeraient que l'assurance des choses communes est faite pour un chiffre insuffisant, auront toujours la faculté de faire, pour leur compte personnel, une assurance complémentaire, mais ils en supporteront seuls les frais et primes; par contre, ils auront seuls droit à l'excédent d'indemnité qui pourrait être allouée par suite de cette assurance complémentaire, s'il était établi que cette assurance principale était réellement insuffisante.

4. 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, sauf ce qui est dit au numéro trois du présent article six.

5. Les propriétaires qui ne voudraient



pas reconstruire seront tenus si les autres leur en font la demande de céder à ceux-ci ou à ceux des propriétaires qui le demanderaient; si tous ne désirent pas acquérir tous leurs droits dans l'immeuble, auquel cas ils auraient le droit de conserver la part leur revenant dans l'indemnité afférente aux choses communes.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux experts nommés par M. le Président du Tribunal civil de Lyon, sur simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente et avec faculté pour les experts de s'adjoindre un tiers expert pour les départager; en cas de désaccord sur le choix d'un tiers expert, il sera commis de la même façon.

Le prix sera payé un quart comptant et le surplus par tiers d'année en année, avec intérêts au taux légal; si le taux légal vient à changer avant le paiement total, les intérêts seront dus au nouveau taux à partir du jour où il entrera en vigueur; ils seront payables trimestriellement.

6/ Chacun des propriétaires aura droit
Quinzième et dernière Feuille

à un exemplaire de la police d'assurances.

7. Il sera, en outre, contracté une assurance à une compagnie française pour garantir les risques d'accidents.

ARTICLE SEPTIEME

Mitoyennetés

Les murs est et ouest de l'immeuble à élever sont déclarés mitoyens avec les propriétaires des immeubles voisins (A et C).

Les gaines de cheminées pourront être établis dans l'épaisseur de ces deux murs mitoyens.

ARTICLE HUITIEME

Assemblée générale

1. Pendant l'exécution des travaux, M. Galland se tiendra à la disposition des copropriétaires pour tous renseignements et installations les concernant.

2. Lors de l'achèvement des travaux, le syndic sera désigné dans une réunion qui aura lieu sur la convocation de M. Galland.

3. Les propriétaires devront se réunir lorsqu'ils seront convoqués par le syndic ou sur la demande qui en sera faite par des propriétaires représentant entre eux cinquante

centièmes de l'immeuble.

4. Les convocations leur seront adressées par lettre recommandée envoyée à leur domicile à Lyon ou à un domicile par eux élu en cette ville; elles devront être mises à la poste au moins cinq jours avant la date fixée pour la réunion; elles indiqueront le motif de la convocation; en cas d'urgence ce délai sera réduit à trois jours.

Les réunions tenues à la suite de convocations ou invitations verbales seront valables si tous les propriétaires y sont présents ou représentés.

5. Les réunions autres que celles prévues sous les numéros un et deux du présent article se tiendront à Lyon, au lieu qui sera fixé lors de la réunion dont il est parlé au numéro deux du présent article sauf modification décidée par les propriétaires votant comme il sera dit sous le numéro huit du présent article.

6. En cas d'indivision d'un appartement entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter faute par elles de faire connaître l'indivi-

sion et de désigner un délégué à qui les convocations devront être adressées; ces convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire ou à un domicile par lui élu.

7. Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire porteur d'un mandat sur lequel la signature du mandataire devra être apposée auprès de celle du mandant.

8. Sous la réserve qui va être formulée sous l'article neuf, les décisions relatives à la nomination du syndic, à la nomination de l'architecte de la maison, aux choses communes et en général toutes décisions autres que celles faisant l'objet de la réserve spéciale ci après seront prises à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés, quelque soit leur nombre qui disposeront chacun d'autant de voix qu'ils seront propriétaires de centièmes d'après la répartition fixée sous l'article quatre (contribution aux charges communes).

Nul ne peut représenter un co-proprié-

taire s'il n'est lui-même co-proprétaire.

En cas d'égalité des voix des propriétaires présents ou représentés, les voix des propriétaires représentant la majorité en nombre seront prépondérantes et dans ce cas s'il y a encore partage égal la prépondérance appartiendra au propriétaire présent ou représenté ayant le plus de centièmes dans la maison.

9. Les décisions régulièrement prises obligeront tous les propriétaires même ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion les dissidents et les incapables, ces décisions leur seront notifiées au moyen d'une copie certifiée par le syndic ou le propriétaire qui l'aura remplacé et qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

10. Les délibérations seront inscrites par ordre de date sur un registre de procès-verbaux tenu par le syndic; le procès-verbal sera signé par tous les propriétaires présents ou représentés, une copie certifiée du procès-verbal verbal sera remise à tout propriétaire qui en fera la demande; cette certification sera faite par le syndic.

II. En cas d'absence du syndic, les propriétaires présents et les mandataires de ceux représentés désigneront l'un d'eux pour remplacer le syndic à la réunion; à défaut du registre de procès-verbaux, le procès-verbal sera rédigé en double exemplaire dont l'un sera conservé par l'un des propriétaires pris dans la minorité et l'autre par l'un des propriétaires formant la majorité ou par les deux propriétaires qui seront désignés s'il y a unanimité; il sera, en outre, transcrit ultérieurement sur le registre sauf si le contraire était décidé quequel cas une copie en serait délivrée à chaque propriétaire.

12. Les pouvoirs donnés par des propriétaires non représentés à la réunion seront annexés au procès-verbal.

13. L'assemblée générale pourra décider mais à l'unanimité des votants la constitution d'un fonds de réserve destiné à faire face aux dépenses extraordinaires.

ARTICLE NEUVIÈME

Gaine pour ordures ménagères

Les ordures ménagères devront être versées le soir après huit heures, ou avant sept

heures du matin. Il ne devra jamais être versé aucune substance liquide ni aucune substance pouvant détériorer la gaine sous peine de dommages et intérêts.

ARTICLE DIXIEME

Réserves

Il est réservé aux propriétaires des étages le droit de faire établir par l'architecte de la maison et sans nuire à la solidité de l'immeuble des balcons sur cour qui pourront être en fer ou en pierre, sans dépasser quatre vingts centimètres de saillie sur le nu extérieur du mur de la façade.

L'entretien des balcons et leur garde-corps resteront à la charge des propriétaires qui les auront fait établir.

ARTICLE ONZIEME

Cas imprévus - Modifications - Difficultés

1. Les questions qui n'auraient pas été prévues au présent règlement seront tranchées conformément aux usages établis à Grenoble en pareille matière et aux usages locaux.

2. Les co-propriétaires pourront modifier le présent règlement mais seulement par une décision prise conformément à ce qui est dit

dans le règlement sous l'article huit et sauf les réserves suivantes:

" A/ Les décisions qui auraient
" pour conséquence de modifier la desti-
" nation de la maison qui dans l'intention
" formelle et bien arrêtée des parties
" doit servir uniquement à l'habitation
" bourgeoise sauf l'exercice des profes-
" sions stipulées sous l'article deux ne
" pourront être prises qu'à l'unanimité
" des propriétaires présents ou repré-
" sentés.

" B/ Il en sera de même pour les dé-
" cisions autorisant la création d'ouver-
" tures nouvelles dans les murs en façade
" de sur la rue et la modification des
" ouvertures actuelles des mêmes murs.

En cas d'autorisation donnée à l'un
" des propriétaires, les travaux seront
" exécutés sous son entière responsabi-
" lité et à ses frais et sous la surveillan-
" ce de l'architecte qui sera désigné à
" dans la décision d'autorisation et
" dont les vacations seront supportées
" par la partie autorisée.

" C/ Enfin, les modifications dans
" la répartition des charges ne pourront
" avoir lieu que du consentement de tous
" les propriétaires supportant ces char-
" ges dont la modification de la réparti-
" tion serait demandée et qui seront pré-
" sents ou représentés à la réunion tenue
" à cet effet. Les modifications qui se-
" raient faites sans le consentement una-
" nime des propriétaires resteront sans
" effet à l'égard des propriétaires pré-
" sents ou représentés qui n'y auront pas
" consenti/

" D/ Sauf accord entre toutes les
" parties, les convocations pour les réu-
" nions ayant pour objet les modification
" pour lesquelles un consentement unanime
" est exigé, seront faites au moins vingt
" jours à l'avance et à la requête des
" propriétaires représentant au moins les
" cinquante centièmes de l'immeuble. Elle
" devront indiquer le motif de la convoca-
" tion.

" Il sera dressé un procès-verbal au-
" thentique de la réunion par un notaire

" choisi par les parties. Une expédition
" en sera transcrite au bureau des hypo-
" thèques.

3. 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 par les co-propriétaires réunis et votant comme il est dit sous l'article huit, mais l'un des deux arbitres sera choisi par la minorité et avec faculté par les deux arbitres de choisir un tiers arbitre; à défaut d'entente sur le choix du tiers arbitre, celui-ci sera désigné par M. le Président du Tribunal civil de Lyon.

Si, pour une cause quelconque, la nomination des arbitres ne pouvait avoir lieu, les difficultés seront réglées conformément au droit commun.

ARTICLE DOUZIEME

Obligation d'exécution

Le présent règlement sera obligatoire pour tous les possesseurs présents et futurs de l'immeuble.

Dans tous les contrats de participation, ou de vente des appartements, il sera fait men

tion des présentes et les nouveaux propriétaires s'obligeront à leur exécution.

ARTICLE TREIZIEME

Frais

Les frais de vente et de marché seront à la charge des co-propriétaires contractants.

Les actes de vente de terrain et de marché de travaux seront reçus exclusivement par M^e Lagoutte, notaire soussigné.

Toute intervention d'un autre notaire choisi par un propriétaire contractant devra rester à la charge de celui qui aura à acquitter les frais et honoraires de ce notaire en sus de ceux occasionnés par l'acte de vente et le marché de travaux qui seront dûs à M^e Lagoutte.

ELECTION DE DOMICILE

M. Galland, es-qualités, et M. Perrot font élection de domicile à Montluel, en l'étude du notaire soussigné.

Faute par les participants de l'opération de faire élection de domicile dans leur contrat, ce domicile sera élu de plein droit en l'étude du notaire soussigné.

Mention des présentes est consentie par-

tout où besoin sera.

DONT ACTE

Fait et passé à Montluel,

En l'étude du notaire soussigné,

L'AN MIL NEUF CENT VINGT CINQ

Le TROIS JUILLET

Lecture faite, M. Perrot et M. Galland,
es-qualités, ont signé avec le notaire.

Suivent les signatures et la mention:

" Enregistré à Montluel le neuf
" juillet 1925 F° 49 C° 280. Reçu sept
" francs vingt centimes.

" Le receveur, signé: PAYS
EXPEDITION DELIVREE A MONSIEUR GOLLION

*Expedition en trente rôles, conte-
nant quatre renvois deux lignes et
vingt trois mots rayés nuls.*



*Transcrit sur 2^e Bureau des Hyp. de Lyon
le 24 juillet 1928 Vol. 232 n° 2135*