

.. Premier rôle..

PARDEVANT Me Joseph VANDORME notaire  
à Lille, sousigné..

À COMPARU :

Monsieur Georges S E V E R R I E  
attaché de Direction, demeurant à Paris  
(dix septième arrondissement) Square de  
Thimerais N°10.

" Agissent au nom et comme man-  
dataire de :

" Monsieur Jean D E C O R S E  
" Secrétaire Général de la Société  
" Anonyme " COMPAGNIE FRANÇAISE DE  
" RAFFINAGE " ois après énoncée, de-  
" meurant à Neuilly sur Seine, 10  
" Rue Montrosier.

" En vertu des pouvoirs que le  
" dernier lui a donnés suivant acte  
" sous scellings privés en date à Paris  
" du quatre Juillet mil neuf cent  
" soixante trois, dont l'original est  
" demeuré joint et annexé après men-  
" tion à l'acte de dépôt de plans re-  
" çu par Me VANDORME, notaire sous-  
" signé le dix juillet mil neuf cent  
" soixante trois.

" Dans laquelle procuration  
" Monsieur DECORSE a agi lui-même  
" comme mandataire de Monsieur René  
" FERRIN, Président du Conseil d'  
" Administration de ladite société  
" demeurant à Paris, 26, avenue Bay-  
" mond Poincaré, en vertu des pou-  
" voirs qu'il lui a donnés suivant  
" acte reçu par Me LANQUEST, notai-  
" re à Paris, le trois octobre  
" mil neuf cent cinquante six, dont  
" une expédition est demeurée annexée  
" après mention à un acte reçu par  
" Me VANDORME notaire sousigné.

" le vingt cinq mars mil neuf cent soi-  
" xante.

" Dans laquelle procuration Mon  
" sieur René FERRIN a agi en qualité  
" de Président du Conseil d'administra-  
" tion et au nom et pour le compte de  
" la société Anonyme " COMPAGNIE FRAN-  
" CAISE DE RAFFINAGE " en vertu des  
" pouvoirs qui lui ont été conférés  
" par Délibération authentique du Minis-  
" tère dudit Me LANQUEST, en date du  
" trois octobre mil neuf cent cinqu-  
" té six, dont une expédition est éga-  
" lement demeurée annexée à l'acte du  
" vingt cinq mars mil neuf cent soi-  
" xante sus énoncé.

La " COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE " Société  
anonyme au capital actuel de cent soixante dix  
sept millions cinq cent mille francs ayant son  
siège social, à Paris ( seizième arrondissement )  
Rue Michel Ange N°5 ( et précédemment à Paris  
( Huitième arrondissement ) Rue du Docteur Lancé-  
reaux, N°11 ) Réimmatriculée au registre du commerce  
de la Seine sous le N° 54, B. 3498 -

Ladite Société constituée pour  
une durée de quatre vingt dix neuf années  
à compter du jour de sa constitution défini-  
tive, au moyen :

De ses statuts établis suivant acte  
sous signatures privées, fait en double  
exemplaire à Paris, le trente avril mil  
neuf cent vingt neuf, dont l'un des origi-  
naux est demeuré annexé à la minute de  
l'acte de déclaration de souscription et de  
versement ci-après énoncé -

D'un acte de déclaration de sous-  
cription et de versement reçu par Me Frédé-  
ric LANQUEST notaire à Paris, le trente  
avril mil neuf cent vingt neuf.

et de la Délibération de l'Assem-  
blée Générale Constitutive en date du tren-  
te avril mil neuf cent vingt neuf, dont le  
procès-verbal a été déposé au rang des mi-  
nutes de Me LANQUEST notaire sus nommé,  
suivant acte reçu par lui, le deux mai mil  
neuf cent vingt neuf.

Le tout régulièrement publié conformément à la loi, ainsi que le constatent diverses pièces déposées au rang des minutes dudit Me LANQUEST, le quatre décembre mil neuf cent vingt neuf.

Les statuts de ladite société modifiés conformément aux dispositions de la Loi du seize Novembre mil neuf cent quarante aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société en date du vingt sept décembre mil neuf cent quarante dont le procès verbal a été déposé au rang des minutes de Me LANQUEST Père, notaire sus-nommé, le neuf janvier mil neuf cent quarante et un.

Ces modifications statutaires régulièrement publiées, ainsi que le constatent diverses pièces déposées au rang des minutes dudit Me LANQUEST, le huit décembre mil neuf cent quarante deux.

Le transfert de siège sus énoncé résulte d'une délibération du conseil d'administration de ladite société, en date du quatre juillet mil neuf cent cinquante neuf - déposée aux minutes dudit Me LANQUEST le vingt quatre Juillet mil neuf cent cinquante neuf - duquel acte de dépôt un extrait a été publié au premier bureau des hypothèques de Lille, le vingt huit juin mil neuf cent soixante volume 3073 N° 31 -

LEQUEL, préalablement, à l'établissement du REGLEMENT DE CO PROPRIETE d'USAGE et d'HABITATION, objet des présentes, et concernant un immeuble à usage PRINCIPAL D'HABITATION que la Compagnie Française de Raffinage et la Société Civile Immobilière qui sera créée ultérieurement, se proposent d'édifier à ROUBAIX (Nord) à l'angle du Boulevard de Paris et du Boulevard de Cambrai, a d'a bord exposé ce qui suit :

EXPOSE PRELIMINAIRE

ACQUISITIONS d'IMMEUBLES

Isent - Aux termes d'un acte reçu par Me POISSONNIER notaire à Roubaix, le vingt quatre Juin mil neuf cent cinquante neuf, la Société Anonyme " COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE "

A acquis, moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte ; de :

Monsieur Gaston Aimé Donat DUTHILLEUL

cafetier, et Madame Marie Antoinette Thérèse  
Cécile MONTIGNIES, son épouse, demeurant ensem-  
ble à Roubaix, Boulevard de Paris N°116.

Un immeuble situé à Roubaix, Boulevard de  
Paris N°116, à l'angle du Boulevard de Paris et  
du Boulevard de Cambrai, à usage de Café sous l'  
enseigne " AU CAFE DU PARC " ensemble les fonds  
de bâtiments et terrain en dépendant d'une conte-  
nance d'après titres de quatre cent soixante  
et un mètres carrés environ, repris au cadastre  
sous les N° 2062 - 2063 et 2066 de la section F.

Tenant au Boulevard de Cambrai et au  
Boulevard de Paris, d'un côté à Monsieur HENNERON  
et d'autre côté à la ville de Roubaix;

Audit acte, la société acquéreuse, par  
son Représentant, a déclaré pour la perception  
des droits d'enregistrement que l'immeuble acquis  
devait être démoli et que le terrain était des-  
tiné à l'édification, dans un délai de quatre ans  
d'un immeuble d'habitation collective, conformé-  
ment à l'article 1371 du Code Général des Im-  
pôts.

Une expédition de cet acte a été publiée  
au deuxième Bureau des hypothèques de Lille, le  
vingt sept août mil neuf cent cinquante neuf  
Volume 3320 N° 43.

L'état délivré sur cette publicité et  
le même jour par Monsieur le Conservateur au dit  
Bureau des hypothèques de Lille est négatif  
d'inscription et de transcription au chef des  
vendeurs.

Sont - Aux termes d'un deuxième acte reçu  
par ledit Me POISSONNIER, notaire à Roubaix, le  
vingt six avril mil neuf cent soixante deux, la  
Société anonyme " COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE  
à acquis, moyennant un prix payé comptant  
et quittancé en l'acte de :

**LA VILLE DE ROUBAIX :**

Un terrain d'une contenance d'après titres  
de deux cent cinq mètres carrés situé à l'entrée  
de l'Avenue Jean Jaurès, partie désaffectée du  
Jardin Public Parc d'Arbres attenants à la  
propriété ci-dessus désignée à l'angle du Boule-  
vard de Paris et du Boulevard de Cambrai acqui-  
se par la Société " COMPAGNIE FRANCAISE DE  
RAFFINAGE " ainsi qu'il a été dit ci-dessus

Audit acte, la société acquéreuse, par son Représentant, a déclaré pour la perception des d'enregistrement que le terrain acquis était contigu à l'immeuble acquis dans l'acte précité du vingt quatre juin mil neuf cent cinquante neuf et qu'il était destiné à compléter le terrain nécessaire à l'édification d'un immeuble d'habitation collective conformément à l'article 1371 du code général des impôts.

/-----  
droits ./.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième Bureau des hypothèques de Lille, le vingt six juillet mil neuf cent soixante deux V° 4433 N°5.

L'état délivré le même jour par Monsieur le conservateur audit bureau des hypothèques de Lille est négatif d'inscription et de transcription du chef des vendeurs-

Sont - la " COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE " supportera seule les compléments et suppléments de droits qui pourront être exigés par l'Enregistrement pour défaut de terminaison de la construction dans les délais ci-dessus-

Toutefois si cette construction n'était pas terminée dans les quatre ans du règlement de ce propriété la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE qui sera créée ultérieurement devra participer à ces compléments et suppléments de droits au prorata des millièmes terrain, sans préjudice des droits dus sa propre acquisition-

- II -

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure desdits immeubles est établie dans les actes précités de la manière ci-après littéralement transcrits, savoir :

I°.- Dans l'acte sus énoncé du vingt quatre Juin mil neuf cent cinquante neuf -

" a - L'immeuble présentement vendu dépend  
" de la communauté d'entre Monsieur et Madame DU-  
" THILLEUL MONTIGNIES, par suite de l'acquisition  
" qu'ils en ont faite du Liquidateur de la Société  
" Anonyme " Etablissements Amédée HAUSTRATE,  
" dont le siège était à Roubaix N° 70, Boulevard  
" de Cambrai, suivant acte contenant quittance du  
" prix reçu par Me MORY, Notaire à Lannoy,  
" le vingt six mai mil neuf cent quarante qua-  
" tre.

Cette vente avait été autorisée par Monsieur le Préfet du Nord à la date du treize mai mil neuf cent quarante quatre sous le N° 57.442.

Une expédition dudit acte a été transcrite au deuxième bureau des hypothèques de Lille, le vingt huit juin mil neuf cent quarante quatre V° 1993 N° 27.

Et un certificat délivré le même jour par Monsieur le Conservateur des hypothèques audit bureau constate qu'il n'existait audit jour inclusivement aucune inscription hypothécaire contre la société anonyme Etablissements Amédée HAUSTRATE.

Origine Antérieure :

L'immeuble ( proprement dit ) formant le surplus d'une propriété plus importante d'une superficie totale de mille soixante et un mètres carrés ( dont les bâtiments à usage de garage sis à Roubaix, Boulevard de Cambrai N°70, avec les fonds et terrain en dépendant d'une contenance de six cents mètres carrés, ont été vendus à Monsieur et Madame HENNERON FOURREZ, aux termes d'un contrat de vente reçu par Me MORY, notaire à Lannoy, le douze février mil neuf cent quarante trois) qui appartenait à ladite société Anonyme des Etablissements Amédée HAUSTRATE pour l'avoir acquis de Monsieur Julien François TAILLIEZ, entrepreneur, et Madame Louise Mélanie Françoise LÉGRAND, son épouse autorisée, demeurant ensemble à Croix, Rue du Nord, suivant acte reçu par Me André BAYART, notaire à Roubaix, les vingt quatre et vingt cinq janvier mil neuf cent vingt quatre.

Cette acquisition avait eu lieu moyennant un prix dont partie avait été payée comptant et quittancée en l'acte, et le surplus stipulé payable à terme.

Audit acte les vendeurs avaient déclaré sur leur Etat Civil :

Que Monsieur TAILLIEZ était marié en secondes noces et Madame TAILLIEZ en premières noces, sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à Esbergue, le vingt deux octobre mil neuf cent dix sept.

" un extrait en a été affiché au tableau à ce  
 " destiné dans l'auditoire de ce Tribunal, ainsi  
 " que le constate un acte dressé au Greffe le  
 " même jour. " Ce dépôt a été notifié à Monsieur le  
 " Procureur de la République près le Tribunal  
 " civil de Lille, suivant exploit de Me VANSTEENE  
 " Huissier à Lille.

" Cette notification a été rendue pu-  
 " blique par l'insertion qui en a été faite dans  
 " le journal de Roubaix, paraissant à Roubaix,  
 " feuille du jeudi trois juillet mil neuf cent  
 " vingt quatre, dont un exemplaire a été signé  
 " par le Gérant et légalisé par le Maire de Rou-  
 " baix.

" L'extrait affiché dans l'auditoire  
 " dudit tribunal y est resté déposé jusqu'au  
 " ~~jour~~ six septembre mil neuf cent vingt quatre  
 " ainsi que le constate un acte de retrait dressé  
 " au Greffe à cette dernière date.

" Pendant l'accomplissement des ces  
 " formalités il n'est survenu aucune inscription  
 " d'hypothèque légale sur l'immeuble acquis par  
 " ladite société " Etablissements HAUSTRAITE "  
 " ainsi que le constate un certificat délivré  
 " le six septembre mil neuf cent vingt quatre  
 " par Monsieur le Conservateur du deuxième Bu-  
 " reau des hypothèques de Lille.

" Toutes les pièces de purge sont demeu-  
 " rées annexées à la minute d'un acte qui en  
 " constate le dépôt dressé par Me BAYART notaire  
 " sus nommé, le dix huit octobre mil neuf cent  
 " vingt quatre.

" La Société " Etablissements HAUSTRA  
 " TE " s'est libérée du solde de son prix d'acqui-  
 " sition sus énoncé, et l'inscription d'office  
 " sus énoncée n'a pas été renouvelée et est de-  
 " venue sans effet.

" Dans l'acte sus énoncé du vingt six  
 " AVRIL mil neuf cent soixante deux  
 " Le terrain vendu est compris dans l'  
 " ensemble du Parc à articles d'une contenance de  
 " trente trois hectares trente six ares quarante  
 " et un centiares, qui appartient à la ville de  
 " Roubaix pour avoir été exproprié par elle  
 " dans la loi des années mil huit cent soix-

" xante sept mil huit cent quatre vingt un et  
" mil huit cent quatre vingt six, l'achèvement  
" du Parc Barbieux, ayant été exécuté en mil  
" neuf cent six - mil neuf cent sept " -

-:- III -:-

PROGRAMME DE CONSTRUCTION

La Société Anonyme " COMPAGNIE FRANCAISE  
DE RAFFINAGE " sur les terrains ainsi acquis  
se propose d'édifier avec le concours d'une  
SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE, qui sera créée ulté-  
rieurement, un immeuble à usage principal d'habi-  
tation défini ci-après.

" La Société " COMPAGNIE FRANCAISE DE  
RAFFINAGE " n'a pas l'intention de faire partie  
de ladite société civile Immobilière qui sera  
ainsi créée mais en se réservant les tantièmes  
indivis du terrain afférents à une partie du  
rez-de-chaussée de l'immeuble à construire à l'ap-  
partement de Pompiste défini ci-après et à des  
caves, elle revendra à la société civile Immobili-  
ère dont s'agit les tantièmes indivis du même  
terrain afférents à l'autre partie du rez-de-  
chaussée, au surplus du sous sol et aux étages  
dudit immeuble; les tantièmes de terrain ainsi  
réservés par la " COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFI-  
NAGE " comprennent, de par leur nature même  
le droit de construction de la partie du rez-  
de-chaussée, de l'appartement du Pompiste et des  
caves ci-après définis-

L'objet de la société civile Immobili-  
ère, qui sera ainsi créée, est trouver et  
réaliser par la construction ultérieure de la par-  
tie du rez-de-chaussée, du surplus des caves et  
des étages à usage d'habitation le tout y compris  
la Station-Service et ses annexes formant plus  
des trois/quarts de l'immeuble à édifier.

Quant à la société Anonyme " COMPAGNIE  
FRANCAISE DE RAFFINAGE " elle construira seule,  
à ses frais, et en vertu de marchés séparés les  
parties privatives de la partie du rez-de-chaussée  
à usage de STATION SERVICE dudit immeuble, et  
certaines caves et de l'appartement de Pompiste  
le tout ci-après défini.

Il est bien entendu que les frais  
de démolition des bâtiments existants  
seront supportés par la Compagnie  
aux millions cent par mille  
COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE et  
Société CIVILE IMMOBILIERE



crée, à l'exception des frais de déplacement de la Statue du Commandant BOSSUT et du déplacement des lignes électriques ci-après énoncées, lesquelles resteront à la charge de la COMPAGNIE FRANÇAISE DE RAFFINAGE.

IV

USAGE DU REZ DE CHAUSSEE

ainsi qu'il vient d'être dit la société Anonyme " COMPAGNIE FRANÇAISE DE RAFFINAGE " ne fera pas partie de la société civile Immobilière qui sera créée ultérieurement.

Une partie du terrain et une partie du rez-de-chaussée de l'immeuble à construire, propriété privée de la COMPAGNIE FRANÇAISE DE RAFFINAGE, sont destinées à être utilisées à usage de STATION-SERVICE de distribution de carburants.

L'autre partie du rez-de-chaussée de l'immeuble à construire à l'angle du Boulevard de Paris et du Boulevard de Cambrai est destinée à être utilisée comme LOCAL COMMERCIAL - la propriété privée de ce local commercial donnera droit, pour son titulaire, à la jouissance privée de la partie du terrain frappé d'alignement, ainsi qu'il sera dit plus amplement ci-après.

V

CONDITIONS PARTICULIERES  
ET SERVITUDES

VIS A VIS DES PROPRIETES VOISINES

En l'acte de vente sus énoncé du vingt quatre juin mil neuf cent cinquante neuf, il a été stipulé sous le titre " Conditions Particulières " ce qui suit littéralement transcrit " Monsieur et Madame EUTHILLEUL MONTIGNIES vendeurs s'engagent expressément à ne pas vendre ou louer le terrain voisin qu'ils pourraient acquérir à toutes personnes physiques ou morales qui pourraient concurrencer la Société anonyme " COMPAGNIE FRANÇAISE DE RAFFINAGE " en y établissant un commerce de distribution de carburants ou lubrifiants. Cet engagement est fait pour une durée de dix ans et une distance de deux kilomètres

" de part et d'autre de l'immeuble, objet de la  
" vente du vingt quatre juin mil neuf cent cinquante  
" neuf.

" B "

En l'acte du vingt six avril mil neuf  
cent soixante deux, il a été stipulé :

I<sup>er</sup>. - Sous le titre " Conditions Particuliè-  
res de ce qui suit littéralement transcrit :

" a - La COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE  
s'engage à prendre à sa charge les frais de dé-  
placement du monument élevé à la mémoire du  
Commandant BOSSUT et à faire reconstruire ce  
monument à l'emplacement qui sera désigné par la  
Ville dans le Parc Barbieux -

" b - L'architecte du bâtiment à construire  
sur le terrain cédé, se mettra en rapport  
avec les Services Techniques Municipaux, pour que  
l'aspect du bâtiment s'harmonise avec le voisi-  
nage.

" Ce bâtiment à usage d'habitation, devra  
comporter en principe six étages et être réali-  
sés dans un délai de trois ans, à partir de  
la date de délivrance de l'autorisation d'instal-  
ler une Station-Service.

" c - Les voies d'accès à la Station-  
Service seront aménagées au delà (vers Lille)  
du passage piétons tracé au carrefour des Boule-  
vards de Paris, de Cambrai et de Douai "

" Pour faire suite aux conditions rela-  
tives au déplacement du Monument élevé à la mé-  
moire du Commandant BOSSUT, il est ici fait obser-  
ver que l'enlèvement de la statue et du socle,  
le transport au nouvel emplacement, l'exécution  
des fondations, la repose du socle et de la Sta-  
tue ont été exécutés conformément à la convention  
intervenue entre la ville de Roubaix et la COMPA-  
GNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE suivant convention  
établie à Roubaix, le dix huit juillet mil neuf  
cent soixante deux et approuvée par Monsieur le  
Préfet du Département du Nord, le six aout mil  
neuf cent soixante deux.

Une copie de cette convention demeurera  
ci-annexés après mention.

D'autre part, l'autorisation d'installer  
une Station-Service a été délivrée le trente  
juin mil neuf cent soixante et un par les Services  
des Ponts et Chaussées du Département du Nord,

Laquelle autorisation demeurera également ci-annexée après mention.

2°.- Sous le titre " Charges et conditions " de ce qui suit littéralement transcrit :

- " Le terrain est traversé par des
- " câbles de tension d'Electricité; une
- " Cabine d'Electricité de France " se trou-
- " vant derrière ledit terrain "
- " La Société Anonyme " COMPAGNIE
- " FRANCAISE DE RAFFINAGE " devra faire
- " son affaire personnelle; et ce ;
- " à ses frais du déplacement de ces
- " canalisations, sans aucun recours
- " contre la Ville de Roubaix-

D'une note établie par Monsieur BRICHANT Géomètre Expert, à Lille, il résulte ce qui suit

1.° Ecoulement des eaux pluviales

Les eaux de toiture du garage HENNERON (versant Est), dans sa partie comprise entre le Boulevard de Cambrai et la cour de l'immeuble à construire, sont recueillies par un chéneau qui les conduit dans un tuyau de descente vers la fosse septique située sur le terrain de l'immeuble à construire;

2.°- les eaux de toiture du garage, dans la partie comprise entre celle ci définie ci-dessus et le fond de la propriété de Monsieur HENNERON vers le Parc Barthelemy, couleront le long du versant et se déversant sur le terrain de l'immeuble à construire.

2.°- EVACUATION des water closets du garage HENNERON

L'évacuation des water closets du garage HENNERON se fait dans la fosse septique située dans le terrain de l'immeuble à construire.

Une cuvette grillagée est aménagée dans la cour devant le garage séparant les water closets du garage HENNERON, de la cour de l'immeuble à construire. Cette cuvette de quarante centimètres de diamètre, munie de deux pentes centimètres, situés à un mètre de la fosse septique, est destinée à recevoir les eaux de pluie du garage HENNERON.

En outre, une cuvette de quarante centimètres de diamètre, munie de deux pentes centimètres, situés à un mètre de la fosse septique, est destinée à recevoir les eaux de pluie du terrain de l'immeuble à construire.

levard de Cambrai est mitoyen sur toute sa longueur.

La cloison de onze centimètres d'épaisseur séparant les water closets du garage HENNERON de la cour de l'immeuble à construire est également mitoyenne.

La cloison de bois séparant la cour de l'immeuble à construire du garage HENNERON est la propriété de Monsieur HENNERON.

La Société Civile et ses futurs associés devront faire leur affaire personnelle de ces conditions particulières sans recours contre la COMPAGNIE FRANÇAISE DE RAFFINAGE, à ce sujet

VI  
DEPOT DE PLANS

Les plans détaillés de l'immeuble, tel qu'il existera après sa construction, ont été déposés aujourd'hui même au Notaire soussigné.

Lesdits plans établis et certifiés par Monsieur Gustave DUMOULIN ANNE Architecte à Lambertzart, 36 Avenue de la République.

VII  
PERMIS DE CONSTRUIRE

L'immeuble à construire a fait l'objet, à ce jour, d'un permis délivré par Monsieur le Maire de Roubaix, le cinq juillet mil neuf cent soixante deux, sous le N° 12.555.

CET EXPOSE TERMINE

Le comparant es-qualité, a établi, ainsi qu'il suit :

1° - La DESIGNATION COMPLETE de l'immeuble à construire, tel qu'il existera, après son achèvement, d'après les plans sus énoncés.

2° - LE REGLEMENT DE CO PROPRIETE déterminant les droits et obligations des Futurs Co propriétaires et occupants de l'immeuble à construire et de leurs ayants cause, et contenant l'ETAT DESCRIPTIF de DIVISION prescrit par la Réglementation hypothécaire.

CHAPITRE PREMIER  
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE  
ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

SECTION I  
DESIGNATION GENERALE

A  
NUMEROTATION

L'immeuble à construire sera situé à ROUBAIX à l'angle du Boulevard de Paris, sur lequel il portera le N° 113 et du Boulevard de Cambrai.

sur lequel il portera le N° 72.

" Ainsi qu'il résulte d'un certificat déli-  
" vré par les services Techniques de la Voie  
" Publique de la Mairie de Roubaix, le vingt  
" et un mars mil neuf cent soixante trois-  
" lequel demeurera ci-annexé après  
" mention "

B  
TERRAIN

Cet immeuble sera édifié sur un terrain  
d'une contenance de SIX CENT QUARANTE HUIT ME-  
TRES CARRES ( 648 m<sup>2</sup> ) d'après mesurage établi  
par Monsieur Arnaud BRICHANT Géomètre Expert  
à Lille, le quinze juin mil neuf cent soixante  
deux, lequel demeurera ci-annexé après mention

Le terrain est repris à la matrice ca-  
dastrale, non bâtie, de la manière suivante :

Ville de Roubaix			
Section	Números	Lieu-dit	Contenance
F	2061 p	Boulevard de Paris	280 m <sup>2</sup>
F	2062	ad <sup>3</sup>	257 m <sup>2</sup>
F	2064	ad <sup>3</sup>	134 m <sup>2</sup>

Total de la contenance  
cadastrale : six cent cinquante et  
un mètres carrés

651 m<sup>2</sup>

Ainsi qu'il résulte d'ex-  
traits cadastraux qui demeureront ci-annexés  
après mention.

C  
DECLARATIONS CONCERNANT  
LES PLANS D'URBANISME D'AMÉNAGEMENT et de  
REMEMBREMENT

Le terrain sur lequel sera édifié l'immeu-  
ble à construire est situé dans une commune te-  
nue d'avoir un projet d'aménagement.

Ce projet d'aménagement est en cours d'é-  
tablissement.

Ledit terrain est situé dans une commune  
comprise dans un groupement d'urbanisme, le pro-  
jet d'aménagement de ce groupement d'urbanisme  
est en cours d'établissement.

Ces renseignements sont donnés sous ré-  
serve des modifications dont ce projet d'aména-  
gement pourrait être l'objet.

Ledit terrain est inclus selon le projet  
à l'urbanisme communal, dans une zone d'habita-  
tion.

En outre, ledit terrain est susceptible d'être atteint par les dispositions suivantes du projet d'aménagement communal.

- élargissement du Boulevard de Cambrai prévu à trente mètres d'emprise  
Et que ledit terrain n'est pas compris actuellement à l'intérieur du périmètre d'une zone à urbaniser en priorité.

" Ainsi qu'il résulte d'une lettre  
" délivrée par le Ministère de la Cons-  
" truction - Direction Départementale  
" du Nord, en date du vingt quatre mai  
" mil neuf cent soixante trois - qui de-  
" meurra ci-annexée après mention " -

D - BATIMENT

I. - L'immeuble sera formé d'un BATIMENT  
UNIQUE élevé parallèlement au Boulevard de Paris.  
II. - Cet immeuble à ossature de béton armé  
sera élevé d'un entresol et de cinq étages sur  
un rez-de-chaussée, et un sous sol.

III. - ON Y A CCEDE, savoir :

A - pour le local commercial à usage de  
STATION SERVICE, situé au rez-de-chaussée à gau-  
che en regardant l'immeuble du Boulevard de Paris  
par des entrées de plain pied situées toutes les  
deux sur le Boulevard de Paris.

B - Pour le local commercial du rez-de-  
chaussée par des entrées situées à l'angle du  
Boulevard de Paris et du Boulevard de Cambrai.

C - Pour les appartements par une entrée  
située Boulevard de Paris entre le local commer-  
cial ci-dessus et la partie du rez-de-chaussée à  
usage de STATION-SERVICE.

SECTION II

DESIGNATION SOMMAIRE

Outre les parties communes l'immeuble sera  
composé de lots privatifs dépendant :

I. - D'UN SOUS SOL comprenant :

a- Dix huit caves individuelles	18
b- une cave réservée au local commer- cial du rez-de-chaussée	1
c- une cave réservée à la STATION- SERVICE	1

Total jusqu'ici : vingt caves

20

2°.- D'UN REZ-DE-CHAUSSEE comprenant :  
 a- un local commercial situé à l'angle  
 du Boulevard de Paris et du Boulevard de Gambetta  
 b- du surplus du rez-de-chaussée affecté  
 spécialement à l'usage de Station Service .

Total : deux locaux principaux 1  
2

3°.- D'UN ENTRESOL comprenant :  
 Trois appartements formant chacun un lot  
 cf. . . . . 3

4°.- De cinq Etages identiques compre-  
 nant chacun :

a- trois appartements formant chacun un lot,  
 soit ensemble quinze appartements- 15

b- Une pièce obligatoirement ratta-  
 chée à l'un ou l'autre des appartements de  
 gauche et du centre, soit cinq pièces - 5

Total : vingt lots - 20

RECAPITULATION DES LOTS

EN RESUME L'immeuble comprendra :

a- Un sous-sol comprenant :  
 vingt caves 20

b- Un rez-de-chaussée comprenant :  
 Deux locaux principaux 2

c- Un Entresol comprenant :  
 Trois appartements 3

d- Cinq étages comprenant chacun  
 trois appartements et une pièce, soit  
 ensemble vingt lots 20

Soit au total : QUARANTE CINQ LOTS 45

Le sous-sol, le rez-de-chaussée  
 et les étages sont desservis par un escalier et  
 un ascenseur, sauf les deux caves des locaux  
 du rez-de-chaussée - lesquelles ont des esca-  
 liers privés.

B

TOITURE - TERRASSE - BALCON

Cet immeuble sera couvert d'une toiture  
 terrasse, en béton, accessibles par les baines d'  
 ascenseur.

La toiture terrasse de l'immeuble sera inuti-  
 lisable et l'accès en sera interdit, sauf pour son  
 entretien et l'accès aux potences d'aménagement.

Les appartements de l'entresol n'auront  
 pas de balcons.

Deux des autres étages auront des balcons  
 sur les trois façades.

MORUES DECORATIVES

## Neuvième rôle-

- 17 -

Les motifs décoratifs situés en façade du rez-de-chaussée de part et d'autre de l'entrée des appartements sont à la charge de la co propriété. Il ne pourra y être planté que des plantes basses ne gênant pas les vitrines.

### D TROTTOIRS

Sans préjudice des droits du DOMAINE PUBLIC l'entretien de ces trottoirs se répartira de la manière suivante, savoir :

a) La partie faisant face aux locaux de la STATION SERVICE sera entretenue par les propriétaires desdits locaux.

b) la partie faisant face au local commercial situé à l'angle du Boulevard de Paris et du Boulevard de Cambrai par les propriétaires dudit local.

c) La partie faisant face à l'entrée de l'immeuble sera à la charge des étages.

### E ACCÈS

L'accès aux étages de l'immeuble se fera par un passage d'entrée situé au rez-de-chaussée entre les deux locaux commerciaux du rez-de-chaussée.

Le local commercial à l'angle du Boulevard de Paris et du Boulevard de Cambrai aura, en outre, une entrée directe sur le Boulevard de Paris.

Le local à usage de STATION SERVICE a son entrée indépendante sur le Boulevard de Paris.

### SECTION III

#### ELEMENTS D'EQUIPEMENT

##### 1er - Gage d'escalier -

Ainsi qu'il a été dit un escalier en béton armé, desservira l'immeuble du sous sol au sixième étage.

##### 2er - Ascenseur -

L'immeuble comportera un ascenseur, lequel desservira le sous sol, le rez-de-chaussée et les étages.

Toutefois les deux locaux commerciaux du rez-de-chaussée n'auront accès à leur cave uniquement par un escalier privé.

##### 3er - Minuterie -

Une minuterie fonctionnera dans les escaliers.



liers et hall, par bouton poussoir-

5ent - Fosse Septique-

L'évacuation des water closets se fera directement dans le collecteur d'égout-

5ent - Garage collectif de bicyclettes vélo-moteurs et voitures d'enfants - Cave commune

Un local commun à tout l'immeuble et réservé au garage des bicyclettes, vélo-moteurs et voitures d'enfants est situé à gauche de l'entrée de l'immeuble entre le local de la Station Service et le couloir d'entrée de l'immeuble-

Au sous-sol une cave commune portant le N°22 et située entre la cave à mazout, le couloir principal, le couloir secondaire et le premier passage tous ci-après définis, servira à remiser les objets ou ingrédients de la co-propriété-

5ent - Chaufferie-

Tous les appartements, le local commercial à l'angle du Boulevard de Paris et du Boulevard de Cambrai, le Bureau et l'atelier de la STATION-SERVICE (à l'exception des autres parties de ladite station) seront chauffés par une installation de chauffage central collectif au mazout, avec radiateurs installés dans les différentes pièces des appartements et locaux dont ils seront la propriété privée "

La " Chaufferie " desservant l'immeuble est située au sous sol à l'extrémité gauche de l'immeuble pour un observateur regardant l'immeuble du Boulevard de Paris-

La chaufferie sera équipée d'une chaudière à mazout-

La cuve à mazout sera installée dans une cave contigue à la chaufferie entre ladite chaufferie et les caves des appartements-

On y pénètre par la porte s'ouvrant dans la " chaufferie "

5ent - Water-closet et eaux usées-

L'évacuation des eaux usées et vannes se fera directement dans le collecteur d'égout

5ent - Eau - Gaz - Electricité-

Tous les appartements seront alimentés :  
a- en eau chaude  
par installation collective-  
b- en eau froide-

avec un compteur commun pour tout l'immeuble à l'exception des locaux dépendant de la station

Service, lesquels auront leur compteur séparé.

o- Gaz- avec compteur particulier.

Ces compteurs seront placés dans les gaines correspondantes au niveau de chaque palier dans le local vide ordures, dont il sera parlé ci-après. Le local commercial " R.C.D. " sera également alimenté en gaz avec compteur particulier-

d- En Electricité-

Avec compteurs particuliers qui seront également placés dans les gaines correspondantes au niveau de chaque palier dans le local vide ordures dont il sera ci-après parlé-

Les locaux " R.C.D. " et " R.C.C. " seront également alimentés en électricité avec compteur particulier-

En outre, au sous sol, une cave commune sera réservée aux branchements d'Electricité et de Gaz de France-

Cent - Vide-Ordures-

Les trois appartements de chaque étage auront un vide-ordures commun situé sur le palier de l'escalier, en face de l'arrivée de l'escalier.

IOent - Télévision -

Une antenne commune de Télévision sera prévue avec dérivation pour chaque appartement-

IIent - Portier - Electrique - Parlophone

Un portier électrique reliera la porte d'entrée de l'immeuble avec chaque appartement permettant la conversation et l'ouverture de la porte d'entrée"

I2ent - Téléphone -

Une gaine est prévue pour le passage des cables téléphoniques-

I3ent - Gaines des équipements et compteurs

Les compteurs (gaz et électricité) se trouveront dans les gaines des conduites correspondantes, dans le local vide ordures, en niveau de chaque palier-

I4ent - Boîtes aux lettres-

Des boîtes aux lettres particulières d'un modèle uniforme et qui seront la propriété privée des propriétaires des locaux correspondants pourront être apposés dans le hall d'entrée à l'endroit désigné par l'architecte-

I5ent - Cour intérieure-

La cour intérieure surélevée ne sera accessible que pour l'entretien des égoulements d'eau

et puitsards et l'entretien général de l'immeuble par le représentant de la co propriété et en outre pour l'entretien des ouves à carburant par le Préposé de la COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE ou de ses ayants cause.

SECTION IV

DESIGNATION DETAILLEE

Sans enlever à l'ensemble son caractère de co propriété globale, chaque partie de l'immeuble sera indiqué par un numéro ou un indicatif ainsi qu'il sera dit ci-après-

a) Les caves seront numérotées dans l'ordre continu.

b) Chaque local sera désigné par un indicatif composé :

1°.- des lettres R.C. ou E des chiffres 1 ( un ) 2 (deux) 3 (trois) 4 ( quatre ) 5 (cinq) suivant qu'il se trouve au rez-de-chaussée, à l'entresol, au premier, deuxième, troisième, quatrième ou cinquième étage-

2°.- Suivie de la lettre :

1 - D. Si le local est situé à droite de l'immeuble vers le Boulevard de Cambrai.

2 - G - Si le local est situé à gauche de l'immeuble sur la façade du Parc.

3 - C pour les locaux situés au Centre de l'immeuble sur la façade du Boulevard de Paris.

Le tout pour un Observateur regardant l'immeuble du Boulevard de Paris.

= I =

SOUS - SOL

LE SOUS SOL auquel on accède :

a) pour les appartements par la cage d'escalier et d'ascenseur-

b) Pour la station uniquement par un escalier privatif-

c) et enfin pour le local commercial uniquement par un escalier privatif .

est desservi par deux couloirs parallèles au Boulevard de Paris.

a) le premier dit " Couloir principal " est situé contre la cage d'escalier et d'ascenseur.

Le second dit " Couloir secondaire " est situé à l'extrémité du Boulevard de Paris-

Les deux couloirs sont reliés entre eux par

deux passages qui leur sont perpendiculaires.

LE SOUS SOL comprend des parties communes et des parties privatives.

A - PARTIES PRIVATIVES -

Vingt caves portant les numéros I ( un ) à 20 ( vingt ) réparties comme suit :

1<sup>o</sup>. - Trois caves portant les N° I ( un ) à 3 ( trois ) ont accès directement dans le couloir principal et sont situées entre ledit couloir principal le local vide-ordures et la cave du local commercial " R.C.D. "

La cave N° I ( un ) est située contre le local vide ordures, la cave N° 3 ( trois ) est contigue à la cave du local commercial " R.C.D. " et la cave N° 2 ( deux ) est située entre la cave N° I ( un ) et la cave N° 3 ( trois )

2<sup>o</sup>. - Trois caves portant les N° 4 ( quatre ) 5 ( cinq ) et 6 ( six ) sont situées d'une part entre le couloir principal et le couloir secondaire, et d'autre part entre les deux passages reliant ces deux couloirs.

La cave N° 4 ( quatre ) est contigue au premier passage, la plus proche de la cage d'escalier ascenseur, la cave N° 5 ( cinq ) est contigue à la cave N° 4 ( quatre ) et la cave N° 6 ( six ) est contigue à la cave N° 5 ( cinq ) et au deuxième passage.

Ces caves ont accès au couloir secondaire.

3<sup>o</sup>. - Trois caves N° 7 ( sept ) 8 ( huit ) et 9 ( neuf ) situées d'une part entre le couloir principal et le couloir secondaire et d'autre part entre le deuxième passage et la cave du local " R.C.D. "

La cave N° 7 ( sept ) est contigue au deuxième passage, la cave N° 9 ( neuf ) est contigue à la cave du local " R.C.D. " et la cave N° 8 ( huit ) est située entre la cave N° 7 ( sept ) et la cave N° 9 ( neuf ).

Ces trois caves ont accès au couloir secondaire.

4<sup>o</sup>. - Six caves N° 10 à 15 situées contre le Boulevard de Paris entre le local des réserves de combustibles et le local commun réservé à l'Electricité et au gaz de France.

Ces caves ont accès au couloir secondaire.

La cave N°10 ( dix ) est contigue au local des réserves de combustibles, la cave N°15 (quinze) est contigue au local commun sus-énoncé et les autres caves sont situées entre ces deux dernières dans l'ordre croissant des numéros en revenant vers le Boulevard de Cambrai.

5°.- Trois caves N°16 (seize) à 18 (dix-huit) situées contre le Boulevard de Paris entre le local commun sus énoncé et la cave du local " R.C.D." La cave N°16 (seize) est contigue au local commun sus énoncé et la cave N°18 (dix huit) est située à l'extrémité droite de l'immeuble la cave N°17 ( dix-sept) est située entre la cave N°16 ( seize) et la cave N°18 ( dix-huit).

Ces caves ont accès au couloir secondaire.

6°.- La cave N° 19 ( dix neuf)

Cette cave est réservée au local du rez-de-chaussée à usage de station service avec lequel elle communique exclusivement par un escalier privatif.

Cette cave est située à l'extrémité gauche de l'immeuble et dans le fond de l'immeuble par rapport au Boulevard de Paris pour un observateur regardant ledit immeuble du Boulevard de Paris, sous l'aire de graissage et l'ébéliier de la Station-Service .

Cette cave n'a pas accès sur les couloirs.

Observation est ici faite que le verin du pont de graissage se trouve dans cette cave.

7°.- La cave N°20 ( vingt) située à l'extrémité droite de l'immeuble sous le local commercial " R.C.D. " situé à l'angle du Boulevard de Paris et du Boulevard de Cambrai .

Cette cave est réservée audit local commercial avec lequel elle communique directement par un escalier privatif.

Cette cave n'a pas accès aux couloirs du sous-sol.

B. PARTIES COMMUNES .

1.- La cage d'escalier, la cage d'ascenseur et leurs dégagements.

2.- Les couloirs et passage d'accès aux caves et aux parties communes.

3.- La cave N°21 ( vingt et un) servant à l'emplacement des compresseurs généraux de l'immeuble.

Cette cave est située entre la cave N°15 (quinze) et la cave N°16 (seize)

4.- la cave commune à la propriété N°22 (vingt deux) est située entre la cave des réserves de combustibles, le couloir principal, le premier passage et le couloir secondaire.

4.- La cave N° 23 ( vingt trois) servant de scote à mazout dans laquelle on pénètre par le local de la chaufferie.

6.- La cave N°24 ( vingt quatre) ou local de la chaufferie ayant accès sur le couloir principal en ce compris les appareils de la chaufferie.

7.- La cave N°25 (vingt cinq) servant local vide ordures est située en face de descente d'escalier et les appareils de ce local.

8.- Les gaines servant au passage des canalisations - les conduits de fumée et de ventilation

Observation est ici faite qu'en sous-sol de la cour intérieure de l'immeuble se trouvent les fosses maçonnées renfermant les cuves à carburant dépendant du local de la station-service et qu'en sous-sol de la partie de terrain située à l'extrémité gauche de l'immeuble se trouvent également les fosses maçonnées renfermant les cuves à carburant dépendant du local de la station-service et le terre plein de l'aire de lavage.

II

REZ DE CHAUSSEE

Il est composé des parties communes et des parties privatives.

A- PARTIES PRIVATIVES

Elles comprennent :

I

LE LOCAL COMMERCIAL dit " R.C.G. " à usage de STATION SERVICE situé en façade sur le Boulevard de Paris.

Ce local commercial comprend lui même :

a- Les pistes d'accès à la Station Service et trottoirs sous réserve des Droits du Domaine Public.

b- Le local à usage de dépôt et l'aire de lavage situés hors bâtiment ensemble la toiture et les gros murs formant propriété privative de ce local.

c- L'aire de graissage et l'atelier lui

faisant suite-

Observation est ici faite que cet atelier communique directement par un escalier privé avec la cave N°19 réservée audit local commercial-

d- Deux water closets à l'usage du personnel de la Station-Service et leur dégagement commun situés entre l'atelier, la cage d'ascenseur l'aire de graissage, l'escalier privatif et deux autres water closets désignés ci-après :

a- L'escalier privatif et son dégagement-

Cet escalier permet d'accéder à l'appartement du Pompiste situé à l'entresol

f- Deux autres water closets avec lavabo situés entre le dégagement de l'escalier privatif, les water closets ci-dessus désignés, la cage d'ascenseur, le garage collectif de bicyclettes et le bureau ci-après désigné-

g- un bureau situé en façade sur le Boulevard de Paris et contigu au garage collectif de bicyclettes et à l'aire de la Station-

h- LE DROIT A LA JOUISSANCE PRIVATIVE du SOL ET DU SOUS SOL de la cour intérieure de l'immeuble, pour y enterrer les cuves de carburant et leurs accessoires-

Cette cour intérieure ne sera accessible par le Préposé de la co propriété que pour l'entretien des canalisations d'eau et puisards et l'entretien général de l'immeuble-

i- La jouissance privative de tout le sol non bâti ou recouvert d'un auvent et situé à l'extrémité gauche de l'immeuble .

Sur ledit sol seront situés l'aire de lavage de la Station-Service et un local contigu de forme triangulaire à usage de dépôt-

Sur ledit sol se trouveront également les emplacements des pompes à essence de la Station-Service et toute publicité qu'elle jugera utile d'y installer-

Dans le sol seront installés les cuves de carburant-

Observation est enfin faite que le local de la Station Service comprend, en outre, à titre privatif des éléments énoncés sans les autres niveaux.

LE LOCAL COMMERCIAL dit " R. J. D. " situé

à l'angle du Boulevard de Paris et du Boulevard de Cambrai comprenant :

a) un cabinet de toilette situé dans l'angle formé par l'entrée des appartements et le hall.

b) une grande salle à l'angle du Boulevard de Paris et du Boulevard de Cambrai

c) ET LE DROIT A LA JOUISSANCE PRIVATIVE de la partie de terrain frappé d'alignement (dont la propriété reste à la co propriété dans la proportion des millièmes terrains) à l'effet d'utiliser cette parcelle;

intérieur ./.

Uniquement à l'usage non bâti ( l'aménagement d'un revêtement étant obligatoire et à la charge privative de ce lot suivant les plans de Monsieur DUMOULIN architecte)

Observation étant ici faite que le propriétaire dudit local devra réaliser cet aménagement à ses frais, risques et périls, et qu'en cas d'exécution de l'alignement à quelque époque que ce soit, il ne pourra réclamer aucune indemnité à l'autorité Municipale conformément au permis de construire.

Il ne pourra davantage réclamer d'indemnité à la Société Civile Immobilière qui sera ci-après créée, ni à la co propriété du chef desdits aménagements.

Quant à l'indemnité d'alignement elle reviendra à la co propriété au prorata des millièmes terrains définis ci-après :

Ce local " R.C.D. " communique directement par un escalier privatif avec la cave numéro 20 ( vingt ) réservée audit local commercial.

Ce local comporte deux accès :

- l'un avec l'extérieur situé à l'angle du Boulevard de Paris et du Boulevard de Cambrai.

- l'autre avec le hall intérieur de l'immeuble par une porte située près de la cage d'ascenseur, et précédée d'un escalier.

#### B - PARTIES COMMUNES

I°.- Le porche d'entrée de l'immeuble sur le Boulevard de Paris et le hall d'accès aux appartements lui faisant suite, y compris l'escalier d'entrée.



2°.- la cage d'escalier et celle d'ascenseur et leurs dégagements-

3°.- les motifs décoratifs-

4°.- Les installations de vide ordures et le local vide-ordures

5°.- les gaines de ventilation et celles servant au passage des différentes canalisations-

6°.- Le garage collectif de bicyclettes.

-:- III -:-

E N T R E S O L

L'ENTRESOL comprend des parties communes et des parties privatives-

A - PARTIES PRIVATIVES -

1°.- Un appartement dit " Appartement F.D. situé à l'angle du Boulevard de Paris du Boulevard de Cambrai comprenant :

Un hall d'entrée - une salle de séjour à l'angle des Boulevards de Paris et de Cambrai - deux chambres sur le Boulevard de Paris - un cabinet de toilette - un dégagement - une cuisine - un vestiaire et water closet - une salle de bains et une chambre sur le Boulevard de Cambrai

2°.- Un appartement dit " Appartement E.C. situé Boulevard de Paris, et comprenant :

Un hall d'entrée - une cuisine et une salle de séjour sur le Boulevard de Paris un water closet - un dégagement - deux chambres sur le Boulevard de Paris - une salle de bains et une troisième chambre.

3°.- Un appartement dit " Appartement E.G. situé à gauche de l'appartement précédent comprenant :

Un hall d'entrée - une salle de séjour - une cuisine - un water closet - un dégagement - deux chambres et une salle de bains, ainsi qu'un escalier privatif permettant la communication de cet appartement avec le local commercial du rez-de-chaussée à usage de station service. " R.C.G."-

B - PARTIES COMMUNES

1°.- l'escalier d'accès à l'étage, la cage

d'escalier et celle d'ascenseur-

2°.- les paliers d'escalier et d'ascenseur .

3°.- Les gaines servant au passage des canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone et de télévision, à l'exclusion des compteurs qui sont privatifs-

4°.- Le local vide-ordures commun aux trois appartements-

5°.- Les gaines de chauffage et de ventilation.

:-: IV :-:

PREMIER ETAGE

Le premier étage situé au dessus de l'entresol comprend des parties communes et des parties privatives-

A - PARTIES PRIVATIVES

U.- Un appartement dit " Appartement I.D. comprenant :

Un hall d'entrée - une salle de séjour avec balcon sur le Boulevard de Paris et le Boulevard de Cambrai - deux chambres avec balcon commun sur le Boulevard de Paris - un cabinet de toilette particulier - un dégagement - une cuisine - un vestiaire - un water closet - une salle de bains et une chambre sur le Boulevard de Cambrai.

I.C. " 2 - Un appartement dit " Appartement contigu au précédent et comprenant :

Un hall d'entrée - une cuisine - un water closet - une salle de séjour - et deux chambres avec balcon commun sur le Boulevard de Paris - un dégagement - un débarras - une salle de bains-

I.G. " 3.- Un appartement dit " Appartement comprenant :

Un hall d'entrée - une salle de séjour et une chambre avec balcon commun - un water closet - une cuisine - un dégagement - une deuxième chambre et une salle de bains -

4.- Une pièce dite " Pièce I.C.G. " située entre l'appartement I.C. et l'appartement I.G..

B. PARTIES COMMUNES

1°.- l'escalier d'accès à l'étage, la cage

d'escalier et d'ascenseur.

2°.- Les paliers d'escalier et d'ascenseur.

3°.- Les gaines servant au passage des canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone et de télévision, à l'exclusion des compteurs qui sont particuliers.

4°.- Le local Vide-Ordure

5°.- Les gaines de chauffage et de ventilation

--- V ---

DEUXIEME ETAGE

Il comprend des parties communes et des parties privatives.

A- PARTIES PRIVATIVES

1.- Un appartement dit " Appartement 2.D. identique à l'appartement I.D.

2.- Un appartement dit " Appartement 2.C. identique à l'appartement I.C.

3.- Un appartement dit " Appartement 2.G. identique à l'appartement I.G.

4.- Une pièce dite " pièce 2.C.G. " située entre l'appartement 2.C. et l'appartement 2.G. identique à la pièce I.C.G.

B - PARTIES COMMUNES

Identiques à celles du premier étage.

--- VI ---

TROISIEME ETAGE

Il comprend des parties communes et des parties privatives

A - PARTIES PRIVATIVES -

1.- Un appartement dit " appartement 3.D. identique à l'appartement I.D.

2.- Un appartement dit " appartement 3.C. identique à l'appartement I.C.

3.- Un appartement dit " appartement 3.G. identique à l'appartement I.G.

4.- Une pièce dite " Pièce 3.C.G. située entre l'appartement 3.C. et l'appartement 3.G. identique à la pièce I.C.G.

B - PARTIES COMMUNES

Identiques à celles du premier Etage

--- VII ---

QUATRIEME ETAGE

Il comprend des parties communes et des

parties privatives-

A - PARTIES PRIVATIVES -

- 1°.- Un appartement dit " Appartement 4.D.  
identique à l'appartement I.D.  
2°.- Un appartement dit " Appartement 4.C.  
identique à l'appartement I.C.  
3°.- Un appartement dit " Appartement 4.G.  
identique à l'appartement I.G.  
4°.- Une pièce dite " pièce 4.C.G. " située  
entre l'appartement 4.C. et l'appartement 4.G.  
identique à la pièce I.C.G.

B - PARTIES COMMUNES

identiques à celles du premier étage-

--- VIII ---

CINQUIÈME ÉTAGE

Il comprend des parties communes et des parties privatives-

A - PARTIES PRIVATIVES

- 1°.- un appartement dit " appartement 5.D.  
identique à l'appartement I.D.  
2°.- Un appartement dit " appartement 5.C.  
identique à l'appartement I.C.  
3°.- Un appartement dit " appartement 5.G. "  
identique à l'appartement I.G. "  
4°.- Une pièce dite " Pièce 5.C.G. "  
située entre l'appartement 5.C. et l'appartement  
5.G. identique à la pièce I.C.G.

B - PARTIES COMMUNES

Identiques à celles du premier étage

--- IX ---

TOITURE TERRASSE

Au dessus se trouvera la toiture-terrasse avec petit local pour y accéder, lequel local est situé au dessus du dégagement de la machinerie d'ascenseur

Cette toiture-terrasse n'est pas utilisable sauf pour l'entretien, le passage de câbles de distribution de l'antenne de Télévision et les poteaux d'emménagement "

--- X ---

RAPPEL DES PARTIES PRIVATIVES  
DES LOCAUX COMMERCIAUX

Les locaux commerciaux du rez-de-chaussée comprennent les parties privatives ci-après

LOCAL R.C.G. ( STATION SERVICE )

a) au sous-sol

" La cave N°19 ( dix neuf) une citerne pour récupération des huiles le vérin situé dans cette cave et l'escalier privatif reliant cette cave à la Station-Service.

b- dans le sol -

Les canalisations d'alimentation et d'évacuation nécessaire à l'exploitation de la Station service, les tuyauteries et gaines de ravitaillement et les fosses de décantation sous la baie de lavage .

Les réservoirs de carburant indispensables au fonctionnement de la Station-Service.

Le droit à la jouissance privative du sol et du sous sol de la cour intérieure de l'immeuble et de tout le sol non bâti ou recouvert d'un auvent situé à l'extrémité gauche de l'immeuble.

c) au rez-de-chaussée -

1.- Le local commercial à usage de station service plus amplement décrit ci-dessus .

2.- l'escalier privatif reliant le dit rez-de-chaussée à l'appartement dit " Appartement E.G. " "

Observation est ici faite que cet escalier devra être supprimé aux frais du propriétaire du local commercial R.C.G. si l'appartement dit " appartement E.G. " venait à ne plus appartenir au même propriétaire.

" B "

LOCAL COMMERCIAL R.C.D.

a- au sous sol

La cave N°20 ( vingt) et l'escalier privatif reliant cette cave au rez-de-chaussée commercial R.C.D.

b- Dans le sol -

Le droit à la jouissance privative de la partie du terrain frappé d'affectation, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

c- au rez-de-chaussée

a) un cabinet de toilette situé à l'angle formé par l'entrée des appartements et le hall.

b) une grande salle à l'angle des boulevards de Paris et de Cambrai.

CHAPITRE DEUXIEME

REGLEMENT DE CO PROPRIETE

Article Premier

DISPOSITIONS GENERALES ET OBJET DU REGLEMENT

I.- Le présent règlement a été établi conformément à la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit en raison de la co propriété qui existera entre la COMPAGNIE FRANÇAISE DE RAFFINAGE et la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE RÉSIDENCE BARBIEUX " qui sera créée et en raison tant du partage à intervenir entre les associés de ladite société Civile Immobilière Résidence Barbieux à l'expiration de la durée de cette société ou en cas de dissolution anticipée de ladite société civile Immobilière Résidence Barbieux " qu'en prévision du cas où certains des associés de ladite société Civile Immobilière Résidence Barbieux " useraient de la faculté de retrait qui leur sera accordée dans les statuts de la société avec attribution d'une fraction de l'immeuble à construire ainsi qu'il sera dit dans les statuts de ladite " SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE RÉSIDENCE BARBIEUX "

Il a été dressé dans le but :

1°.- De déterminer les parties de l'immeuble qui seront communes et celles qui seront privatives.

2°.- De fixer les droits et obligations des futurs propriétaires des différents locaux composant l'immeuble tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes.

3°.- D'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges.

4°.- Et de régler entre les différents propriétaires les rapports de voisinage et de co propriété afin d'éviter toute difficulté entre eux.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun à défaut de décision particulière prise par l'Assemblée Générale prévue à l'article douzième paragraphe C.

II.- Le règlement de co propriété entrera en vigueur entre la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE RÉSIDENCE BARBIEUX " et la COMPAGNIE

FRANCAISE DE RAFFINAGE " dès la construction de l'immeuble et entre les membres de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE BARBIEUX à partir du jour ou l'un quelconque des associés de la dite société usant de la faculté de retrait aura reçu l'attribution d'une fraction de l'immeuble et à défaut à partir du jour du partage général de celui-ci par la répartition des locaux entre les associés et il sera obligatoirement applicable à tout propriétaire d'une fraction de l'immeuble, ses héritiers, représentants et ayants cause.

Il en sera fait mention dans tous les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux de l'immeuble et les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution et devront faire élection de domicile attributif de juridiction à Lille, faute de quoi, ce domicile sera de plein droit élu dans l'immeuble à construire.

Aucune modification ne pourra valablement être apportée au présent règlement si elle n'a pas fait l'objet d'une décision régulièrement prise par l'assemblée générale des co propriétaires prévus à l'article douzième - paragraphe 1<sup>er</sup> après aux conditions de majorité pour ce cas particulier.

Le présent règlement sera publié au Bureau des hypothèques compétent, il en sera de même de tous actes qui y apporteront des modifications.

III. - Jusqu'au jour ou l'un des associés de la société Civile Immobilière Résidence Barbieux usant de la faculté de retrait prévue aux statuts aura reçu l'attribution d'une fraction de l'immeuble, le présent règlement de co propriété servira de règlement d'occupation et de jouissance aux membres de la société pour tout ce qui concerne :

- a) leurs droits et obligations quant aux locaux dont ils auront la jouissance à quel titre que ce soit.
- b) les frais et dépenses d'entretien et de réparations de l'immeuble à faire figurer dans les charges communes.
- c) les assurances et généralement pour

toutes les questions auxquelles il sera, au cours des Statuts, renvoyé audit règlement.

ARTICLE DUXIEME

DETERMINATION DES PARTIES COMMUNES  
ET DE CELLES QUI SERONT PRIVATIVES

L'ensemble de la propriété comprendra :

- 1°.- des parties communes entre tous les co propriétaires.
- 2°.- des parties privatives qui appartiendront exclusivement et séparément à chaque co propriétaire.

- 1 -

PARTIES COMMUNES ENTRE TOUS LES  
CO PROPRIETAIRES

I - COMPOSITION -

Elles comprennent :

- 1°.- la totalité du sol bâti et non bâti compris dans la propriété, ainsi qu'il est dit ci-dessus.
- 2°.- La cour intérieure de l'immeuble, les terrains situés à droite et à gauche de l'immeuble à construire en regardant ledit immeuble du Boulevard de Paris.
- 3°.- Les clôtures de la cour.
- 4°.- les portes d'entrée
- 5°.- les locaux des services communs à l'ensemble de la propriété
- 6°.- tous les compteurs communs à l'ensemble de la propriété.
- 7°.- les canalisations et branchements généraux.
- 8°.- les fondations, les gros murs ( façade des pignons et refends) en un mot tous les murs et éléments constituant l'ossature des bâtiments et éventuellement les mitoyennetés correspondantes
- 9°.- le gros oeuvre des planchers, les hourdis de ces planchers ( mais non compris les lambourdes, le parquet ou tout autre revêtement formant sol, ni le lattis ou tout autre matériau fixé sur le hourdis pour recevoir l'enduit formant plafond.
- 10°.- le gros oeuvre des terrasses
- 11°.- les charpentes, les châteaux, les couvertures à l'exception des parties vitrées mobiles comprenant le parloir.
- 12°.- les murs en cloisons séparant les parties communes des parties privatives ( mais



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

13° - Les coffres, conduits de fumée, gaines et ventilations, les souches et têtes de cheminées ainsi que leurs accessoires.

14° - Les ornements extérieurs des façades y compris les balcons, les façades et leurs revêtements, les balustrades et balustrades, les appuis de balcons et de fenêtres ( à l'exception des fenêtres elles mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies ) et en ce qui concerne les boutiques et magasins, s'il en existe, ou s'il en existait à l'avenir, à l'exception de leurs devantures et vitrines ou de leurs accessoires.

15° - L'entrée commune, le vestibule le porche, les escaliers, cages d'escaliers, rampes, couloirs des caves ou autres, les descentes communes de caves et autres éventuellement les tapis d'escaliers et paillasons d'entrée.

16° - Les branchements d'égouts, canalisations d'évacuation et cuvettes de visite.

17° - Les tuyaux d'écoulement des eaux ménagères et pluviales.

18° - Les tuyaux de chute des water-closets à l'exception des parties de ces diverses canalisations se trouvant à l'intérieur ou à l'extérieur de chaque local privatif, et affectés à l'usage de chaque local privatif, et affectés à l'usage exclusif et particulier de ce local.

19° - Les canalisations, colonnes montantes et descendantes, de distribution d'eau, de gaz et d'électricité, de chauffage central, à l'exception des parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur ou à l'extérieur de chaque local privatif à l'usage particulier et exclusif de celui-ci

20° - La ou les chaudières de chauffage central leurs bruleurs, les cuves à mazout ainsi que les circulateurs d'eau chaude et toutes les colonnes montantes et descendantes affectées au chauffage central.

21° - Tous les appareils de chauffage des parties communes

22° - Les ascenseurs, leurs machineries et leurs locaux ainsi que les portes palières.

23° - Les branchements électriques, l'installation et les appareils de l'éclairage, min-

teries et autres des parties communes, les installations électriques de la chaufferie et des machineries d'ascenseurs et d'éclairage extérieur commun, s'il y a lieu.

24°.- Les compteurs électriques concernant ces parties communes, les compteurs lumière et service de nuit particuliers à chaque local privatif restant la propriété exclusive des compagnies de distribution ou de chacun des propriétaires.

25°.- Le dallage des trottoirs et le dallage des entrées.

26°.- Les poêlles de l'immeuble, les tuyaux de caoutchouc servant au nettoyage des trottoirs et des accès, les échelles, tous meubles, ustensiles, appareils, outils, ingrédients nécessaires à l'ameublement, au service et à l'entretien des parties communes de l'immeuble.

27°.- Les éléments d'équipement dont la désignation a été faite ci-dessus.

28°.- Enfin d'une façon générale toutes choses et parties qui ne sont pas affectées à un usage exclusif et particulier des co propriétaires suivant ce qui a été ou va être dit ci-après ou qui sont communes suivant la loi et l'usage l'énumération n'étant pas limitative.

#### B. - REPARTITION

1°.- Les cloisons séparant les locaux privatifs seront mitoyennes entre les propriétaires intéressés, sauf s'il s'agit de murs de refends.

2°.- Le sol bâti et non bâti appartiendra aux différents lots dans les proportions indiquées dans l'état descriptif de division.

3°.- Les éléments d'équipement appartenant en commun aux co propriétaires qui en font l'usage dans la proportion où les charges en sont supportées en vertu de réparations propres, telles que ces réparations seront définies ci-après.

4°.- Les autres éléments d'équipement et les autres parties communes appartiendront aux co propriétaires dans les proportions indiquées plus loin pour la répartition des charges.

5°.- Les parties communes sont considérées comme un accessoire obligatoire et indispensable de l'immeuble. Elles seront la propriété avec indivision forcée desdits co propriétaires et seront considérées comme grevées de servitude perpétuelle au profit des parties privatives.

de l'immeuble leur appartenant individuellement ces servitudes consistant en l'affectation obligatoire et perpétuelle de ces parties communes à leur usage respectif.

II

PARTIES DIVISES ET PRIVATIVES

Les parties privatives sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque co propriétaire, et qui ne se trouvent pas comprises dans les choses et parties communes énoncées ci-dessus.

A cet effet l'immeuble a été divisé en QUARANTE CINQ (45) LOTS OU PARTIES DISTINCTES formant propriété particulière et privative.

La désignation qui va suivre de ces parties permettra l'identification des locaux privatifs, mais il est renvoyé ci-dessus au titre " Désignation de la propriété " pour plus ample désignation.

Chaque propriétaire de l'une de ces parties aura la propriété exclusive et particulière des locaux ou emplacements compris dans sa partie.

Cette propriété comprendra notamment :

1°.- Les planchers des locaux privatifs carrelages, parquets, revêtements ( à l'exception des hourdis et du gros oeuvre )

Observation est ici faite, que dans un but d'isolation phonique entre planchers les propriétaires des appartements devront à leurs frais revêtir d'un tapis le sol de la salle de séjour de chaque appartement .

Le propriétaire dudit local aura dont la propriété exclusive dudit tapis.

2°.- Les plafonds attachés aux hourdis du local supérieur.

3°.- Les cloisons intérieures avec leurs portes.

4°.- Les fenêtres avec leurs pers-

siennes et stores, s'il en existe, et leurs garde-corps.

5°.- Les garde-corps et terrasse.

6°.- Les portes des locaux privatifs.

7°.- Les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilette, water closet et autres.

8°.- Les installations des cuisines

9°.- les placards, les armoires, les penderies.

10°.- Les parties vitrées des portes-fenêtres et portes.

11°.- Les trappes des vide-ordures.

12°.- Toutes les canalisations intérieures et extérieures d'eau, de gaz, d'électricité desservant exclusivement les locaux privatifs depuis les colonnes montantes, et pour l'électricité et le gaz depuis les compteurs.

13°.- Le portier électrique depuis la colonne montante jusqu'à l'appartement et la sonnerie d'appartement.

14°.- Les compteurs de gaz et d'électricité, sauf ceux loués par l'Electricité et gaz de France.

15°.- et en résumé tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux privatifs composant chaque fraction divisée, y compris les plâtres enduits et revêtements intérieurs, les radiateurs de chauffage et les parties des canalisations de chauffage se trouvant à l'intérieur de chaque local et affectées à son usage exclusif et particulier.

Il sera ajouté à chaque partie divisée une quotité de propriété des choses communes.

Pour établir ces quotités, les choses communes à l'ensemble ont été divisées en DIX MILLE/ DIX MILLIEMES.

Conformément aux dispositions de l'article soixante et onze du décret du quatorze



**STAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
ET TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS**

Le sol appartiendra aux différents lots dans les proportions suivantes  
**DESIGNATION DES LOTS**

Nos des Lots	ESCALIER	ETAGES	NATURE	Cote part du sol (en 10.000èmes)
1	Unique	rez-de-chaussée	Local commercial R.C.G. et les deux mille trois cent quinze/dix millièmes de la co propriété du sol.	2.315
2	Unique	rez-de-chaussée	Local commercial R.C.D. et les sept cents/dix millièmes de la co propriété du sol.	700
3	Unique	Entre sol	Appartement E.D. et les quatre cent trois/dix millièmes du sol	403
4	Unique	Entre sol	Appartement E.C. et les trois cent cinquante trois/dix millièmes du sol.	353

5	Unique	Entresol	Appartement E.G. et les deux cent quatre vingt cinq/dix millièmes du sol	285
6	Unique	Premier Etage	Appartement I.D. et les quatre cent huit/ dix millièmes du sol	408
7	Unique	Premier Etage	Appartement I.C. et les trois cent vingt quatre/dix millièmes du sol.	324
8	Unique	Premier Etage	Appartement I.G. et les deux cent quatre vingt dix huit/dix mil- lièmes du sol	298
9	Unique	Premier Etage	Pièce I.C.G. et les trente quatre / dix millièmes du sol	34
10	Unique	Deuxième Etage	Appartement 2.D. et les quatre cent dix neuf dix millièmes du sol	419
11	Unique	Deuxième Etage	Appartement 2.C. et les trois cent trente/ dix millièmes du sol	330
12	Unique	Deuxième Etage	Appartement 2.G.	

13	Unique	Deuxième Etage	et les trois cent deux / dix millièmes du sol Pièce 2.C.G. et les trente cinq/dix millièmes du sol	302
14	Unique	Troisième Etage	Appartement 3.D. et les quatre cent vingt six/dix millièmes du sol	35
15	Unique	Troisième Etage	Appartement 3.C. et les trois cent trente sept / dix millièmes du sol.	426
16	Unique	Troisième Etage	Appartement 3.G. et les trois cent huit / dix millièmes du sol	337
17	Unique	Troisième Etage	Pièce 3.C.G. et les trente six / dix millièmes du sol.	308
18	Unique	Quatrième Etage	Appartement 4.D. et les quatre cent trente cinq/dix millièmes du sol	36
19	Unique	Quatrième Etage	Appartement 4.C. et les trois cent quarante	435



20	Unique	Quatrieme Etage	quatre dix milliemes du sol Appartement 4.C. et les trois cent quatorze/ dix milliemes du sol	344
21	Unique	Quatrieme Etage	Pièce 4.C.G. et les trente sept/ milliemes du sol	314
22	Unique	Cinquieme Etage	Appartement 5.D. et les quatre cent quaran- te six/dix milliemes du sol	37
23	Unique	Cinquieme Etage	Appartement 5.C. et les trois cent cinquante six/dix milliemes du sol	446
24	Unique	Cinquieme Etage	Appartement 5.C. et les trois cent vingt neuf/dix milliemes du sol	356
25	Unique	Cinquieme Etage	Pièce 5.C.G. et les quarante / dix mil- liemes du sol	329
26	Unique	Sous-sol	Cave N°1 et les huit/dix milliè- mes du sol	40
				8

vingt deuxième rôle-

27	Unique	Sous-sol	Cave N°2 et les huit/dix millièmes du sol	8
28	Unique	Sous-sol	Cave N°3 et les huit/dix millièmes du sol.	8
29	Unique	Sous-sol	Cave N°4. et les huit/dix millièmes du sol.	8
30	Unique	Sous-sol	Cave N°5. et les huit/dix millièmes du sol.	8
31	Unique	Sous-sol	Cave N°6. et les huit/dix millièmes du sol.	8
32	Unique	Sous-sol	Cave N°7 et les huit/dix millièmes du sol	8
33	Unique	Sous-sol	Cave N°8 et les huit/dix millièmes du sol.	8
34	Unique	Sous-sol	Cave N°9 et les huit/dix millièmes du sol.	8

35	Unique	Sous-sol	Cave N°10. et les mit/dix millièmes du sol.	8
36	Unique	Sous-sol	Cave N°11 et les mit/dix millièmes du sol.	8
37	Unique	Sous-sol	Cave N°12 et les mit/dix millièmes du sol.	8
38	Unique	Sous-sol	Cave N°13. et les mit/dix millièmes du sol.	8
39	Unique	Sous-sol	Cave N°14. et les mit/dix millièmes du sol.	8
40	Unique	Sous-sol	Cave N°15 et les mit/dix millièmes du sol.	8
41	Unique	Sous-sol	Cave N°16 et les mit/dix millièmes du sol.	8

42	Unique	Sous sol	Cave N°17 et les huit/dix millièmes mes du sol	8
43	Unique	Sous-sol	Cave N°18 et les huit/dix millièmes mes du sol	8
44	Unique	Sous-sol	Cave N°19 et les quatre cent quarante deux/dix millièmes du sol	142
45	Unique	Sous-sol	Cave N°20 et les cent/dix millièmes mes du sol	100
TOTAL des millièmes de la co-propriété du sol : DIX MILLE/ DIX MILLIÈMES				10.000 10.000 0mes

Vingt mille mille

Article troisième  
CLASSIFICATION - MODIFICATIONS SOIT AUX CHOSES  
COMMUNES SOIT AUX PARTIES DIVISES

- A -

CLASSIFICATION

Quelles que soient les transformations et améliorations qui seraient faites dans une partie commune quelconque ou dans une partie divise, la classification de toutes les parties de l'immeuble en choses communes et en choses privées et le nombre de parts de copropriété attribuées à chaque partie divise, tellesqu'elles ont été définies ci-dessus, ne peut être modifiées que par une décision de l'Assemblée des Copropriétaires prise à l'unanimité, ainsi qu'on le verra sous l'article douzième ci-dessous.

Néanmoins, après autorisation de l'Assemblée Générale Extraordinaire des copropriétaires dans les conditions de majorité prescrite à l'article douzième - paragraphe C ci-dessous, il pourra être distrait de chaque local à titre onéreux ou gratuit, ou autrement, une ou plusieurs pièces pour être rattachées au local contigu du même étage, sans qu'il puisse être créé de lot supplémentaire.

De même au plan de l'étage, il pourra être procédé à l'échange de certains locaux ou pièces contigües entre propriétaires voisins.

Les actes de vente ou d'échange fixeront les modifications en résultant dans les quotités de droits dans les choses communes sans que, dans aucun cas, les tantièmes indivis afférents à ces locaux en soient modifiés dans leur total ( mais non dans leur répartition ) vis-à-vis de la Copropriété.

Dès à présent, et sans qu'il soit besoin d'une autorisation de l'Assemblée, il est convenu qu'à chacun des cinq étages ( à l'exception de l'entresol ) les pièces désignées sous l'indicatif I-C-G- 2-C-G- 3-C-G- 4-C-G- et 5-C-G- qui forment des lots distincts avec millièmes séparés mais n'ayant pas d'accès distincts, devront obligatoirement être rattachées à l'un des appartements C- ou G- du même étage et comme telles vendues avec l'un de ces appartements ou comprises dans le groupe de parts de l'un de ces appartements.

En cas de mutation de cette pièce d'un appartement G à un appartement G ou vice versa, les transformations nécessaires des cloisons seront faites sous la surveillance de l'architecte de la co propriété, aux frais exclusifs des propriétaires intéressés, ou de l'un d'eux, suivant leurs conventions.

-:- B -:-

#### MODIFICATIONS AUX CHOSES COMMUNES

Les choses communes ci-dessus déterminées ne pourront être modifiées que du consentement de la double majorité des Membres de l'Assemblée des propriétaires fixée sous l'article douzième paragraphe C ci-après.

Aucune modification aux parties divisées prolongeant les choses à usage commun ne pourra être effectuée sans l'assentiment du Syndic ; ces modifications seront effectuées sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à la charge du propriétaire qui fera exécuter les travaux.

-:- C -:-

#### MODIFICATIONS AUX PARTIES DIVISEES

Tout co propriétaire pourra, après l'obtention des autorisations réglementaires et administratives qui pourraient être nécessaires, modifier à ses seuls frais, et comme bon lui semblera, la distribution intérieure de son lot et des dépendances mais, pour la bonne harmonie de l'immeuble, il ne devra rien faire qui puisse changer l'aspect extérieur de celui-ci.

Le percement, pour aménagement intérieur de gros murs de refend ne pourra être entrepris qu'après accord du Syndic et de l'architecte ; les travaux ne pourront être exécutés que sous leur surveillance, les honoraires de l'architecte seront à la charge de l'intéressé qui sera responsable de tous affaissements et dégradations qui viendraient à se produire du fait desdits travaux.

En principe, les portes des lots, les fenêtres, persiennes, garde-corps, rampes et barres d'appui des fenêtres et toutes les parties visibles de l'extérieur devront garder leur matière, leur forme et leur couleur primitives.

Cependant elles pourront être modifiées de même que tout ce qui contribue, d'une façon générale à l'harmonie de l'immeuble avec le consen-

tenant de la double majorité des membres de l'Assemblée des co propriétaires fixée sous l'article douzième, paragraphe C ci-dessus.

Des persiennes pourront, si besoin est, être posées après accord du syndic et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble et aux frais des propriétaires des lots intéressés mais elles devront être d'un modèle identique entre elles et revêtues d'une peinture identique.

Article Quatrième

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO PROPRIETAIRES

A

USAGE DES PARTIES COMMUNES

Chacun des propriétaires, pour la jouissance des locaux lui appartenant privativement pourra user librement des parties communes suivant leur destination, sans faire obstacle aux droits des autres co propriétaires.

1°.- Encadrement

Toutes les parties communes, notamment les entrées de l'immeuble, les vestibules, paliers couloirs, escaliers, ne devront jamais être encombrés d'objets quelconques (voitures d'enfants bicyclettes, marchandises, matériel, outillage et autres).

2°.- Travaux

Il ne pourra y être effectué aucun travail tel que nettoyage, lavage, brossage, battage de tapis, literies, déballages de marchandises etc... on ne pourra laisser scier, fendre, casser du bois ou du charbon dans les appartements. Ces travaux devront être faits dans les caves.

Il ne pourra être mis aucun crochet ou porte manteaux dans les vestibules, paliers, escaliers et autres endroits communs.

3°.- Antennes

Les antennes des appareils de télégraphie sans fil ou de télévision devront être groupées sur un dispositif prévu à cet effet, s'il en existe, sur la toiture. Les descentes d'antenne devront être également groupées dans les gaines prévues à cet effet, aucune descente d'antennes ou autres ne sera autorisée sur les façades.

4°.- Dépôts

Les dépôts pour bicyclettes et vélomoteurs et les locaux affectés au dépôt des voitures d'enfants qui pourraient être construits seront utilisés sous la responsabilité personnelle des

utilisateurs, sans que l'ensemble des co proprié-  
taires ou leurs représentants ou préposés puissent  
être rendus responsables, en aucune circonstance  
pour quelque fait que ce soit ( incendie, vol,  
détérioration etc... )

5°.- Jeux d'enfants-

Les jeux d'enfants sont strictement inter-  
dits dans toutes les parties communes.

6°.- Eaux usées -

Il est interdit de jeter sur toutes les  
parties communes, aucune eau usée ni aucun objet  
ou déchet quelconque ni dans les tuyaux de descen-  
te des eaux usées ou des water closets aucun in-  
grédient, qui, par sa composition physique ou chi-  
mique, serait de nature à obturer ou désagréger les  
canalisations et les fosses septiques ou en compro-  
mettre le bon fonctionnement.

7°.- Provisions et livraisons -

Les provisions de matières sales et enco-  
brantes, bois, charbon, vin en fûts, etc...  
devront être faites avant onze heures en hiver et  
six heures en été.

Il ne devra pas être introduit dans l'im-  
meuble de matières dangereuses, inflammables et mal-  
odorantes.

Les grosses livraisons ne pourront être  
faites dans l'immeuble qu'en observant les règle-  
ments Municipaux et de Police.

Aucune livraison ne devra être montée par  
l'ascenseur qui est réservé à l'usage personnel.

Les emménagements et les déménagements  
par les ascenseurs sont interdits.

8°.- Plaques -

À l'intérieur de l'immeuble, et sauf ce  
qui est dit ci-après, il ne pourra être mis qu'une  
seule plaque par appartement individuel.  
Pendant le jour de l'occupation, cette plaque sera appo-  
sée sur la porte de l'appartement.

Elle ne devra dépasser les dimensions de  
10 centimètres de hauteur sur dix centimètres de  
largeur.

Elle sera placée de manière à ne pas gêner  
le passage des personnes et des objets.

Elle sera placée de manière à ne pas gêner  
le passage des personnes et des objets.



IV -

CHARGES COMMUNES DE CHAUFFAGE

A - COMPOSITION -

Les charges communes de chauffage comprennent :

1°.- les grosses et mêmes réparations aux appareils de chauffage ( chaudières, brûleurs à mazout accélérateurs de circulation etc... )

2°.- le combustible

3°.- l'indemnité allouée pour la surveillance du chauffage et la consommation d'électricité-

4°.- Et éventuellement les contrats d'entretien qui seraient souscrits-

B - REPARTITION -

Les charges communes de chauffage seront proportionnelles à la surface de chauffe suivant un décompte établi par l'architecte-

Observation est ici faite que le local commercial du rez-de-chaussée à usage de station-service ne comprend que les pièces chauffées suivantes savoir :

1°.- Le Bureau en façade sur le Boulevard de Paris-

2°.- l'atelier situé entre le local de graissage et la cour intérieure de l'immeuble-

V -

CHARGES d'ASCENSEUR et d'ESCALIER

A - COMPOSITION -

Elles comprennent :

1°.- les frais de réparations, grosses ou menues, de remise en état de marche ou d'aménagement et ceux de remplacement total ou partiel tant aux ascenseurs eux mêmes qu'aux machineries et aux portes palières-

2°.- le coût des contrats d'entretien qui seraient éventuellement souscrits-

3°.- Toutes les charges afférentes au tapis d'escalier, y compris son remplacement total ou partiel-

4°.- les dépenses afférentes aux marches et contre marche, à la rampe et à la main courante-

5°.- La peinture de l'escalier-

B - REPARTITION -

Les charges communes ci-dessus définies seront réparties comme suit :

N <sup>o</sup> des lots	INDICATIFS	FRACTIONS en MILLIEMES	
1	R.C.G.		
2	R.C.D.		
3	Appartement E.D.	les vingt et un	21
4	Appartement E.C.	les vingt	20
5	Appartement E.G.	les douze	12
6	Appartement I.D.	les trente huit	38
7	Appartement I.C.	les vingt neuf	29
8	Appartement I.G.	les vingt quatre	24
9	Pièce I.C.G.	les cinq	5
10	Appartement 2.D.	les cinquante cinq	55
11	Appartement 2.C.	les quarante deux	42
12	Appartement 2.G.	les trente cinq	35
13	Pièce 2.C.G.	les sept	7
14	Appartement 3.D.	les soixante douze	72
15	Appartement 3.C.	les cinquante cinq	55
16	Appartement 3.G.	les quarante six	46
17	Pièce 3.C.G.	les neuf	9
18	Appartement 4.D.	les quatre vingt dix	90
19	Appartement 4.C.	les soixante huit	68
20	Appartement 4.G.	les cinquante sept	57
21	Pièce 4.C.G.	les onze	11
22	Appartement 5.D.	les cent sept	107
23	Appartement 5.C.	les quatre vingt un	81
24	Appartement 5.G.	les soixante huit	68
25	Pièce 5.C.G.	les douze	12
26	Cave N <sup>o</sup> 1	les deux	2
27	Cave N <sup>o</sup> 2	les deux	2
28	Cave N <sup>o</sup> 3	les deux	2
29	Cave N <sup>o</sup> 4	les deux	2
30	Cave N <sup>o</sup> 5	les deux	2
31	Cave N <sup>o</sup> 6	les deux	2
32	Cave N <sup>o</sup> 7	les deux	2
33	Cave N <sup>o</sup> 8	les deux	2
34	Cave N <sup>o</sup> 9	les deux	2
35	Cave N <sup>o</sup> 10	les deux	2
36	Cave N <sup>o</sup> 11	les deux	2
37	Cave N <sup>o</sup> 12	les deux	2
38	Cave N <sup>o</sup> 13	les deux	2
39	Cave N <sup>o</sup> 14	les deux	2
40	Cave N <sup>o</sup> 15	les deux	2
41	Cave N <sup>o</sup> 16	les deux	2
42	Cave N <sup>o</sup> 17	les deux	2
43	Cave N <sup>o</sup> 18	les deux	2
44	Cave N <sup>o</sup> 19	les deux	2
45	Cave N <sup>o</sup> 20	les deux	2

Total : MILLE/MILLIEMES

I.000  
I.000s.

Article huitième

CHARGES PRIVATIVES A CERTAINS LOTS

Les charges respectives des lots du rez-de-chaussée à usage de station service d'une part et des autres lots ont été définies et réparties ci-dessus.

Article Neuvième

REGLEMENT DES CHARGES - PRIVILEGES

1.- Le règlement des charges se fera semestriellement les premier avril et premier octobre de chaque année.

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement de co propriété ou de la prise en jouissance de l'un quelconque des lots, chaque propriétaire devra verser entre les mains du syndic, à titre de provision sur les charges ci-dessus prévues, une somme fixée par l'assemblée générale ordinaire afin de faire face aux dépenses courantes du premier semestre.

La même provision sera renouvelée chaque semestre pour l'achat du combustible du chauffage central à première demande du Syndic, chaque propriétaire devra verser, la part lui incombant, cette mesure s'applique même aux propriétaires qui laisseraient leur appartement inoccupé.

Si ces provisions se révélaient insuffisantes ou trop élevées, leur chiffre serait modifié par l'assemblée générale ordinaire des propriétaires, laquelle fixera, pour chaque année, le montant de chaque provision semestrielle pour les charges communes.

En cas de vente, le vendeur devra verser avant la vente, le montant des charges jusqu'à l'entrée en jouissance de l'acquéreur et une provision pour celles non encore liquidées sans préjudice de l'action du syndicat des propriétaires contre le nouveau propriétaire pour obtenir le paiement des charges, même antérieures à son entrée en jouissance.

Il pourra être créé, si l'assemblée générale ordinaire le décide, un fonds de réserve en vue de travaux importants ou pour charge imprévues alimenté par des versements exigibles de chaque propriétaire dans la proportion de sa contribution aux charges correspondantes.

A titre de conditions particulières et formelles dans le cas où une ou partie de l'immeuble appartiendrait à un ou propriétaire et à

un usufruitier, il y aura solidarité à l'égard du Syndicat des propriétaires entre le nu propriétaire et l'usufruitier pour le paiement des charges communes.

II.-- Dans le cas où l'un des propriétaires n'aurait pas versé la provision demandée dans les quinze jours de l'échéance semestrielle, et après mise en demeure faite par le syndicat au moyen d'une lettre recommandée les sommes impayées seront productives d'intérêts au taux de la Banque de France pour les avances sur titres augmenté de TROIS POUR CENT, sans préjudice à l'exigibilité immédiate de la somme due.

Le paiement par chacun des co propriétaires de sa part contributive est garanti au profit de la collectivité qui en a fait l'avance par un privilège immobilier portant sur la part divisée de celui pour lequel l'avance aura été consentie et sur sa quoté part indivise de toutes les parties communes.

L'avance consentie sera constatée par un acte dressé en la forme authentique, le débiteur dûment appelé, sur la production par le représentant légal ou conventionnel de la collectivité des pièces comptables portant répartition entre les co propriétaires des charges et dépenses de l'immeuble et du procès-verbal de l'Assemblée des co propriétaires établissant cette répartition et constatant le montant de la partie incombant au propriétaire défaillant qui a été avancée pour son compte.

Une copie de ce procès-verbal certifiée conforme par le Représentant de la collectivité sera annexée à l'acte ; le privilège immobilier sera inscrit sur le registre du conservateur des hypothèques de la situation de l'immeuble de la manière indiquée par la loi en vertu de l'acte authentique.

Ce privilège prendra effet à compter de la date de l'acte authentique à condition d'avoir été inscrit dans un délai de soixante jours à compter dudit acte.

Il ne pourra être invoqué que pour la contribution à des charges dont la naissance ne sera pas antérieure de plus de cinq années à l'acte authentique.

En outre du privilège immobilier, le paiement de la part contributive due, même à titre d'avance par chacun des co propriétaires, est garanti au profit de la collectivité par un privilège portant sur tous les meubles qui garnissent les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée, dans ce cas, le privilège sera reporté sur les loyers dus par le locataire.

Ce privilège est assimilé à celui prévu par l'article 2102 - paragraphe un du code civil. Les dispositions des articles 819, 820, 821, 824 et 825 du Code de procédure Civile sont applicables au recouvrement des créances.

#### Article Dixième

#### SYNDICAT DES CO PROPRIETAIRES

Il existera " ipso facto " et de plein droit un syndicat dans lequel seront groupés et réunis tous les co propriétaires de l'immeuble sans exception, dans l'esprit de la loi du vingt huit juillet mil neuf cent trente huit - du décret du vingt neuf novembre mil neuf cent trente neuf, de la loi du quatre février mil neuf cent quarante trois et de tous autres textes.

Le Syndicat sera dénommé " Syndicat des Propriétaires de l'immeuble RESIDENCE BARBIEUX "

Il aura son siège dans l'immeuble.

Ce syndicat s'imposera aux attributaires et à tous les propriétaires futurs même mineurs et incapables, de même qu'aux usufruitiers, nu propriétaires locataires et usagers, sans exception.

Il sera le Représentant légal de la collectivité des propriétaires qui le composent.

Un agent officiel du Syndicat appelé " Syndic " sera chargé de le représenter en justice tant en demandant qu'en défendant même au besoin contre les propriétaires.

Le fonctionnement du syndicat et les fonctions du syndic ne seront autre chose que l'exécution des prescriptions qui sont insérées ci-dessus et les expressions " Co propriété " - " collectivité " - " assemblée " ou même " propriétaires " - lorsqu'il s'agit de l'assemblée l'ensemble de ceux ci qui s'y trouvent compris sont réputés désigner le Syndicat.

Au surplus, pour tous les points que les

stipulations si-après n'auraient pas prévus et pour lesquels une solution régulière ne pourrait être envisagée, par la seule application ou interprétation desdites stipulations, on devra recourir à l'application de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit et du décret du vingt neuf novembre mil neuf cent trente neuf - complétés par la loi du quatre février mil neuf cent quarante trois et tous autres textes..

Cependant, dans le cas où la loi ne donnerait pas la possibilité de traiter certains points ou situations particulières, on se référera aux usages locaux..

Article Onzième  
ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE  
SYNDIC

Le Syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du Syndicat qui existera entre les co propriétaires..

Il sera nommé et révoqué par l'Assemblée Générale Ordinaire des Co propriétaires qui fixe sa durée de ses fonctions et ses émoluments.

Il peut être choisi parmi les propriétaires ou en dehors d'eux..

Précisément, après la constatation de l'état d'habilité de l'immeuble, jusqu'à nomination d'un syndic par l'assemblée générale du Syndicat, la société en nom collectif VANIERSTREIN et RAMERY, 27, Rue des Ponts de Comines à Lille, exercera la fonction de Syndic moyennant une rémunération fixée suivant les barèmes en fonction à l'époque de mise en état d'habilité de l'immeuble..

L'administration générale de l'immeuble et la maintien en bon état d'entretien des choses communes incombant au Syndic qui peut s'adjoindre un employé pour la tenue des écritures et des différents registres..

Le syndic peut faire ouvrir un compte en banque ou une compte de chèques postaux au nom du Syndicat..

Il a la signature pour y déposer et en retirer des fonds émettre et acquitter des chèques..

Il signe la correspondance, passe les comptes rendus, certifie conformément les extraits des procès-verbaux des Assemblées, donne quittance et décharge..

Il peut conférer des pouvoirs spéciaux aux personnes de son choix pour un ou plusieurs objets déterminés, sous réserve d'approbation par l'Assemblée des co propriétaires-

Il présente aux propriétaires un relevé des comptes un mois avant la réunion, il réclame la quote part des dépenses de chaque propriétaire-

Il envoie chaque semestre aux propriétaires un résumé des comptes du semestre précédent de façon à permettre la récupération de ses dépenses et s'il y a lieu, un aperçu des dépenses à prévoir pour justifier des versements d'une provision-

Pour faciliter le travail du syndic les propriétaires pourront désigner en assemblée Générale, un délégué auquel le syndic transmettra les avis, relevés de comptes, justifications de dépenses etc...

Ce délégué permanent suppléera le syndic en cas de nécessité-

Avec les provisions qu'il reçoit des propriétaires, le syndic est tenu d'assurer:

1.- le paiement des impôts et des taxes de toute nature afférents à l'immeuble.

2.- le paiement, en temps utile, de toutes primes d'assurances, des consommations d'eau de gaz et de l'électricité afférents aux locaux à usage commun etc...

3.- Les frais d'entretien et de menues réparations ou de réparations urgentes aux choses communes-

Il traite avec les fournisseurs et les entrepreneurs de l'immeuble et rétribue les architectes-

A l'égard des réparations d'entretien et de celles ayant un caractère d'urgence, le syndic a les pouvoirs les plus étendus pour procéder dans le moindre délai, à charge par lui d'en rendre compte, dès que possible, à l'assemblée des co-propriétaires-

Ence qui concerne les réparations indispensables mais non urgentes, elles seront subordonnées à la décision de l'assemblée générale ordinaire.

Il en sera de même à l'égard de toutes installations nouvelles n'ayant aucun caractère indispensable.

Le Syndic veille à la tranquillité de l'immeuble.

A défaut par un co propriétaire de régler sa quote part des dépenses dans toutes les choses communes, le Syndic a tous pouvoirs pour faire suivre contre le défaillant le recouvrement des sommes dues, ainsi que pour requérir l'inscription de tous privilèges.

Il veille à l'accomplissement des formalités prévues par l'article onze de la loi du vingt huit juin mil neuf cent trente huit, modifiée par le décret du vingt neuf novembre mil neuf cent trente neuf.

Le syndic représente le syndicat des co propriétaires vis-à-vis des tiers et de toutes administrations et il exerce toutes actions en justice tant en demandant qu'en défendant.

Toutefois sauf le cas d'urgence, il ne pourra former de demande contre les tiers autres que les propriétaires ou les occupants, anciens propriétaires ou anciens occupants de l'immeuble qu'avec l'autorisation du syndicat votant en assemblée Ordinaire.

#### Article Deuxième

#### ASSEMBLÉE DES CO PROPRIÉTAIRES

#### Convocations - Composition - Tenue PROCES-VERBAUX

Les règles de convocation, la composition la tenue des Assemblées Générales, qu'elles aient pour objet la gestion et l'administration de l'immeuble ( dites assemblées Ordinaires) ou la modification du règlement de co propriété et des droits de co propriétaires ( dites assemblées extraordinaires) sont ci-après fixées

Le syndic convoquera les co propriétaires en assemblée Générale Ordinaire, ou Extraordinaire quand il sera utile et pour les assemblées Ordinaires au moins une fois chaque année.

Le syndic devra convoquer une Assemblée si la demande lui en est faite par le ou les propriétaires d'au moins le tiers des parties communes des constructions de tout l'immeuble ( ou par l'un d'eux autorisé par Justice) Faute par le syndic de déférer à cette demande de convocation dans les quinze jours pour une date n'excedant pas



les trente jours suivants, l'assemblée sera convoquée directement par les signataires de la demande et elle pourra, lors de sa réunion, prononcer à la majorité ordinaire la révocation du Syndic, sans aucune indemnité.

Tout propriétaire habitant hors la France Métropolitaine devra élire domicile à Lille, pour les convocations, à défaut de quoi, il sera réputé avoir élu domicile dans l'immeuble-

Les assemblées se tiendront au lieu indiqué par le Syndic ou les signataires sus énoncés.

Au cas où une quote part d'immeuble serait acumise à un usufruit, l'usufruitier et le nu propriétaire devront s'entendre pour déléguer l'un d'eux en Assemblées.

En cas d'indivision entre plusieurs personnes celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter.

Sauf décision Judiciaire contraire, l'usufruitier sera présumé représenter le nu propriétaire, et celui des ayants droit habitant l'immeuble sera présumé représenter les indivisaires.

Les convocations seront faites amiablement, au domicile de l'usufruitier, de l'ayant droit habitant l'immeuble ou de tout autre ayant droit si aucun n'y habite, ou au domicile de l'ancien propriétaire ou au lieu où il sera élu domicile, si aucun ayant droit n'est connu, tant que le choix d'un délégué n'aura pas été notifié au Syndic.

Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire permanent ou spécial lui même membre de l'assemblée dont le pouvoir sera annexé au procès-verbal.

L'assemblée à la majorité en nombre des membres présents pourra admettre des mandataires qui n'en sont pas aux mêmes Membres.

Les maris ayant l'administration des biens de leur Femme, les tuteurs, les administrateurs représentant de droit à l'Assemblée leurs femmes, pupilles, administrés même s'ils ne sont pas propriétaires.

La présence des propriétaires indivisaires autres que leur délégué pourra être admise sans voix délibérative.

Il sera dressé une feuille de présence portant les noms des Membres présents ou représentés, des mandataires et le nombre de voix possédées.

Elle sera signée par les Membres présents ou les mandataires;

L'assemblée sera présidée par le propriétaire le plus âgé, présent et acceptant, ou, à défaut, par un autre co propriétaire désigné, par l'Assemblée.

Le Président est assisté par un Secrétaire également choisi par l'assemblée, de préférence le syndic.

Chaque propriétaire dispose pour les questions intéressant la co propriété des constructions ou celle relative à certaines parties de constructions ou à certains éléments d'équipement d'autant de voix qu'il possède respectivement de tantièmes dans les dits éléments de co propriété de construction, ou d'équipement.

Les délibérations sont inscrites par ordre de dates sur un registre conservé par le syndic.

Chaque procès-verbal sera signé des membres du Bureau.

Le syndic en délivre des copies qui feront foi en justice à tout intéressé qui le demandera.

Il notifie les décisions, si besoin est, aux absents par lettre recommandée.

Les décisions pourront être aussi prises par acte signé de tous les co propriétaires.

Les décisions régulièrement prises obligent les absents, dissidents ou incapables.

Une copie de tout procès-verbal de l'Assemblée ou de la décision modifiant le règlement de Co propriété sera déposée aux minutes du Notaire dépositaire du présent règlement de co propriété et publiée au Bureau des hypothèques de la Situation de l'immeuble.

Les décisions extraordinaires ne pourront être prises par correspondance.

Chaque procès-verbal pourra être signé par tous les propriétaires présents ou représentés qui auront pris part à la délibération.

Pour les délibérations requérant l'unanimité les procès-verbaux devront obligatoirement

ment être signés par tous les co propriétaires  
ou leurs représentants

DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES  
( Gestion et Administration )

L'Assemblée Générale des co propriétaires  
délibère sur toutes les questions relatives à l'  
application du présent règlement de co propriété en  
ce qui concerne l'administration des parties commu-  
nues ; la gestion des services généraux de l'im-  
meuble ; elle prend toutes décisions que le règle-  
ment n'aurait pas prévu à cet égard.

Elle nomme ou révoque le syndic examine et  
approuve les comptes de ce dernier, décide de  
tous travaux, réparations d'entretien, remise en  
état, grosses réparations, marchés, travaux et  
engagements excédant les pouvoirs du Syndic.

Elle autorise la souscription d'assuran-  
ces collectives pour les risques qui menacent l'im-  
meuble ou les co propriétaires dans leur ensemble.  
Les convocations à ces assemblées seront  
adressées par simple lettre recommandée envoyée  
aux propriétaires à leur domicile ou remises con-  
tre récépissé.

Elles devront être mises à la poste ou re-  
mises quinze jours au moins avant la date de la  
réunion et en cas d'urgence cinq jours au moins,  
avec indication sommaire de l'Ordre du jour.

Il ne pourra être statué sur les ques-  
tions n'y figurant pas.

Tout propriétaire peut demander l'ins-  
cription d'une question à l'Ordre du jour - en l'  
indiquant au syndic un mois à l'avance.

Les décisions ordinaires pourront  
être prises par correspondance, après envoi à  
tous les co propriétaires par lettre recommandée  
du texte de la délibération proposée ( sauf ceux à  
qui il serait remis contre récépissé.

Elle sera justifiée des décisions prises  
par correspondance par un procès-verbal du syndic  
constatant l'envoi des lettres et des réponses.

Celles-ci devront y être annexées.  
Ce procès-verbal pourra être signé  
également par les propriétaires ou leur représen-  
tant pour constater leur vote.

Toutes les questions rentrant  
dans le cadre des décisions ordinaires, les déci-  
sions sont prises valablement à la majorité des

voix de tous les co propriétaires présents ou représentés-

En cas d'égalité de voix, la majorité en nombre des propriétaires votants est prépondérante-

En cas d'égalité de voix, et de propriétaires votant la voix du président est prépondérante-

Toutefois, l'assemblée ne peut valablement délibérer que si les propriétaires présents par eux mêmes ou par mandataire représentant plus de la moitié des voix de tous les co-propriétaires de l'immeuble.

Si cette condition n'est pas remplie les propriétaires seront convoqués en une deuxième Assemblée, à un mois d'intervalle, et cette deuxième Assemblée sera valablement tenue quelque soit le nombre de voix appartenant aux propriétaires présents ou représentés mais elle ne pourra délibérer que sur les objets à l'ordre du jour de la première-

-:- C -:-

DECISIONS EXTRAORDINAIRES MODIFIANT LE REGLEMENT DE CO PROPRIETE OU ENGAGEANT LES DROITS DES CO PROPRIETAIRES

/  
jouissant de la capacité requise pour aliéner./.

Les convocations à ces assemblées seront adressées soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par acte extra judiciaire aux propriétaires, à leur domicile, au moins vingt jours à l'avance-

Elles devront, à peine de nullité indiquer très exactement l'objet de la convocation-

Aux conditions d'unanimité ou de majorité ci-après l'assemblée générale pourra apporter toutes modifications ou additions au présent règlement de co propriété et modifier les divers éléments des parties communes, savoir :

1°.- Du consentement unanime - de tous les co propriétaires (ou après autorisations judiciaires nécessaires s'il existe des incapables) cette assemblée pourra modifier :

a) la répartition du nombre de parts de ces propriétaires, attribuées aux parties divisées dans toutes les parties communes-

b) La classification établie ci-dessus entre les parties communes et les parties privées-

c) La répartition des charges communes

à l'ensemble de l'immeuble, ou à certaines parties de l'immeuble.

2°.- A une double majorité comprenant plus des deux/tiers en nombre des co propriétaires et les trois/quarts au moins des voix des co propriétaires présents ou non à la réunion, l'Assemblée Générale pourra :

a) - modifier les éléments des choses communes et ce qui touche à l'harmonie de l'immeuble;

b) modifier les servitudes existantes résultant du présent règlement de co propriété en créer ou en acquérir d'autres.

c) Autoriser toutes mutations entraînant modifications dans la composition de deux locaux contigus ;

d) décider la reconstruction de l'immeuble après sinistre.

e) passer tous contrats, marchés, travaux ne rentrant pas dans le cadre de l'administration et de la gestion normales de l'immeuble, tels que : constructions nouvelles, transformations ou modifications du gros oeuvre, à cet effet autoriser tous emprunts au nom de la collectivité avec ou sans garantie pour l'exécution de ses décisions.

Si une première Assemblée pour l'un des objets prévus par le paragraphe C du présent article ne réunissait pas une majorité comprenant en nombre les deux/tiers des co propriétaires et les trois/quarts des voix, la décision ne pourra être prise.

Une ou plusieurs autres assemblées pourront être convoquées, mais elles ne pourront délibérer et prendre une décision que si la double majorité qui vient d'être prévue est réunie.

Dans le cas contraire la proposition sera considérée comme rejetée.

#### Article Treizième

#### ASSURANCES - RISQUES CIVILS

La responsabilité des dommages causés par l'immeuble vis à vis des co propriétaires ou des tiers incombera à tous les co propriétaires au prorata de leurs droits dans les bâtiments.

Toutefois la responsabilité des risques restera à la charge de celui des occupants qui aurait commis un fait à lui imputable.

L'assurance de l'immeuble contre l'incendie la foudre, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours des voisins et, risques connexes sera faite par les soins du Syndic après la première réunion des co propriétaires qui en aura fixé les chiffres.

D'autre part chaque co propriétaire devra faire assurer personnellement contre l'incendie et les explosions le mobilier à lui personnel qui se trouverait dans les locaux lui appartenant ou imposer cette obligation à tous locataires ou autres occupants, et il devra s'assurer en outre, pour les mêmes risques, et pour les recours des autres propriétaires voisins, le tout à une compagnie d'Assurances notoirement solvable.

Il en sera de même des assurances pour la responsabilité civile des accidents aux occupants ou aux tiers.

A chaque assemblée Générale annuelle il sera décidé si les assurances sont faites à un chiffre suffisant.

Elles pourront être modifiées par une décision prise par la majorité ordinaire déterminée à l'article douzième paragraphe B ci-dessus.

Il pourra aussi être décidé l'assurance d'autres risques par la même assemblée.

Les intéressés pourront contracter individuellement, à leurs frais, risques et profits, telles assurances complémentaires que bon leur semblera.

En cas de sinistre de l'immeuble les indemnités allouées en vertu de la police générale seront encaissées par le syndic à charge d'en effectuer le dépôt en Banque dans les conditions à déterminer par l'assemblée générale ordinaire.

Les fonds seront employés de la manière suivante :

#### A - SINISTRE PARTIEL

Si le sinistre est partiel, le syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés, sans égard à la nature de la partie détruite - privée ou commune -

a) Si l'indemnité est insuffisante, pour la réparation du dommage ou la remise en état, le supplément sera à la charge de tous les co propriétaires et récupéré par le Syndic, comme charges communes des bâtiments sinistrés.

b) Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de réparations et de remise en état,

L'emploi de l'excédent sera décidé par l'Assemblée Générale Ordinaire suivant la même répartition.

**B. SINISTRE TOTAL**

Si le sinistre est total ou presque total, l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble à moins qu'une assemblée générale des propriétaires en décide autrement.

Sera considéré comme sinistre presque total celui qui aura détruit une partie de l'immeuble représentant les trois/quarts de la valeur de reconstruction.

a) La reconstruction pour être décidée devra être votée par les propriétaires comme il est dit à l'article douzième - paragraphe C - chiffre 2 (II) ci-dessus.

Les voix seront calculées en ce cas selon les tantièmes de chaque co propriétaire dans la construction.

La reconstruction aura lieu par les soins du syndic qui agira au nom de tous les co propriétaires et aura droit aux mêmes honoraires que lors de la construction.

Elle sera faite sur le même plan dans les mêmes conditions et par le même architecte que la construction sinistrée, à moins que l'Assemblée n'en ait décidé autrement.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit de travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des propriétaires, dans la proportion du droit de co propriété de chacun dans les bâtiments, et exigible dans les trois mois de l'Assemblée qui aura déterminé ce supplément.

Les intérêts au taux légal pourront de plein droit à défaut de règlement dans ledit délai.

Les locaux ne pourront être réoccupés avant ce règlement, sauf dispense du syndicat qui, en cas de défaillance d'un propriétaire pourra, après mise en demeure, consentir pour son compte des locations dont le produit viendra en déduction des sommes dues.

S'il y a sinistre total, ou presque total et au cas où l'Assemblée Générale Extraordinaire déciderait la reconstruction de l'immeuble, les propriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la reconstruction ne pourront pas, si les autres propriétaires en font la demande, dans les trois mois de la décision

de l'assemblée s'ils y ont assisté et à défaut, dans les trois mois de la notification de cette décision qui leur en sera faite par acte extra-judiciaire, de céder à ceux-ci ou à ceux des propriétaires qui le demanderaient (si tous ne désirent pas acquérir) tous leurs droits privatifs et communs dans l'immeuble.

Les propriétaires n'ayant pas pris part au vote pourront toutefois adhérer à la décision dans le mois de la notification de la décision qui leur sera faite, faite de quoi, la cession sera réalisée.

Le même droit appartiendra aux propriétaires ayant voté contre, mais à la condition d'adhérer à la décision dans le mois de celle-ci sans qu'il soit besoin de le leur notifier.

S'il devait être procédé à une répartition des parts acquises, à défaut d'accord celui qui possède déjà des parts d'immeubles les plus importantes acquerra la part à céder la plus importante, puis le suivant la deuxième part, par ordre d'importance et ainsi de suite.

Le prix de cession sera fixé, d'un commun accord, entre le cédant et le cessionnaire, et à défaut d'accord entre les parties, il sera déterminé par deux Experts nommés par le Président du Tribunal de Grande Instance du siège de l'immeuble par simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente, et avec faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les départager.

En cas de désaccord sur le choix d'un tiers expert, il sera commis de la même façon.

Le prix ainsi que la part d'indemnité d'assurance du cédant seront payés, moitié comptant, et le surplus dans un délai de six mois avec intérêt au taux légal.

Si certaines parts ne font pas l'objet de demande de cession, elles pourront être mises en vente, aux enchères à la requête du syndicat subsidiairement par l'assemblée ordinaire sans formalité judiciaire, après appel de propriétaire, avec obligation pour l'acquéreur de reconstruire.

b) Si l'immeuble n'est pas reconstruit ce qui en subsistera (sol et constructions) sera vendu par adjudication à la requête du syndicat (si l'immeuble-Assemblée Ordinaire du Syndicat ne décide une autre forme de vente).



L'indemnité d'assurance et le prix de vente des vestiges seront répartis suivant les droits de chaque propriétaire dans les bâtiments, tels qu'ils sont déterminés ci-dessus.

Le prix de vente du sol sera réparti suivant les droits de chaque co propriétaire dans la propriété du sol, tel qu'ils sont déterminés ci-dessus.

L'exécution des conventions qui précèdent et les décisions prises par l'assemblée générale étant d'un intérêt commun à tous les co propriétaires et formant un pacte intégral entre eux, il est bien entendu que ces conventions et décisions seront exécutées tant contre tous les propriétaires même absents, mineurs ou incapables qu'à l'égard des créanciers personnels de chacun d'eux.

En ce qui concerne spécialement le Crédit Foncier et le Sous Comptoir des Entrepreneurs, ces Etablissements devant, aux termes de leurs règlements 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 Etablissements l'engagement de reverser au Syndic de l'immuable la quote part d'indemnité au fur et à mesure de l'avancement des travaux exécutés, sous réserves toutefois du droit pour lesdits Etablissements de retenir sur le montant desdites indemnités toutes sommes exigibles sur leur créance.

Ces fractions d'indemnité devront être versées au syndic sur présentation des mémoires des entrepreneurs certifiés par l'architecte du Syndicat.

En tout état de cause, ces Etablissements pourront s'ils le jugent utile se réserver le droit de faire constater par leurs Inspecteurs ou architectes, aux frais de l'emprunteur, le degré d'avancement des travaux et leur qualité afin de déterminer les fractions d'indemnité à reverser proportionnellement à l'importance des travaux, de reconstruction déjà effectués.

Article Quatorzième

CAS PARTICULIERS

I°.- Emprunts

Le co propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur ses parts divisées et sur ses parts

divisées et sur ses parts communes de l'immeuble devra donner connaissance des présentes dispositions à son créancier et l'obliger à s'y soumettre ainsi qu'aux décisions de l'assemblée générale des propriétaires.

Il devra notamment obtenir du créancier son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement et sans son concours et hors sa présence entre les mains du syndic, comme il est dit ci-dessus, et par suite, renoncer au bénéfice des dispositions de la loi du treize juillet mil neuf cent trente.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France et au Sous-comptoir des entrepreneurs dont, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts devront être respectés.

Les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer leurs architectes pour la surveillance de des travaux après sinistre total ou partiel.

Les mêmes règles s'appliqueront pour les dommages causés à l'immeuble pour d'autres causes qu'un risque assuré.

### 2°.- Locations -

En cas de location, le co propriétaire communiquera le règlement à son locataire, lequel devra s'engager, soit dans le bail, soit par lettre à défaut de bail, à le respecter sans aucune réserve, et ce, à peine de résiliation sans indemnité ni préavis.

Les dispositions qui précèdent sont applicables en cas de sous location.

Au cas, où sur un point quelconque, le règlement serait violé, par un locataire, le co propriétaire, serait tenu de le mettre en demeure de cesser ses manquements.

En cas de résultat négatif ou de récidive le co propriétaire, garant de son locataire à tout point de vue, serait tenu de lui donner congé et resterait en tout état de cause responsable des dommages causés par lui.

Les co propriétaires, en cas de location doivent faire leur affaire personnelle de toutes déclarations à souscrire à l'enregistrement et aux contributions directes, le syndicat n'ayant pas qualité pour les suppléer.

En aucun cas, le propriétaire ne pourra invoquer le non paiement du loyer par son locataire

pour prétendre ne pas payer sa quote part dans les charges afférentes à la co propriété.

3°.- Mutation.

En cas de vente, échange ou donation d'une fraction quelconque de l'immeuble, le co propriétaire de cette fraction devra informer de la mutation le syndic par lettre recommandée en indiquant les nom, profession et domicile du nouveau propriétaire.

En cas de mutation par décès, les héritiers et les représentants du co propriétaires décédé devront faire connaître leur qualité au syndic en produisant à leur frais, toutes pièces justificatives nécessaires.

Article Quinzième

ARBITRAGE

OBLIGATION D'EXECUTION A DOMICILE

Toute difficulté qui pourrait naître au sujet de l'application du présent règlement sera soumise à deux arbitres désignés par les parties, à moins que le litige ne soit survenu entre le syndicat et certains de ses membres, auquel cas les deux arbitres seront désignés l'un par l'Assemblée Générale à la majorité Ordinaire, l'autre par le ou les propriétaires suivant la contestation.

Si les arbitres ne peuvent s'accorder, ils s'adjoindront un tiers arbitre pour les départager lequel, à défaut d'accord, sera désigné à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du siège de l'immeuble, en présence ou après appel des arbitres.

L'arbitre du syndicat devra être désigné dans les deux mois de la demande faite par lettre recommandée adressée au syndic, celui des propriétaires contestants dans le mois de la demande en même forme, faute de quoi, ils pourront être désignés par ordonnance comme il est dit ci-dessus, en présence ou après appel, soit du syndic soit desdits propriétaires.

Les arbitres procéderont comme amiables compositeurs sans être tenus de suivre la procédure et les délais en usage devant les tribunaux.

Ils régleront le mode de comparution des parties, s'il y a lieu, et rendront leur sentence dans les quatre mois au plus faute de quoi, il pourra être pourvu à leur remplacement.

Tout possesseur d'une part d'immeuble

sera tenu à l'exécution du présent règlement et pourra s'en faire délivrer une expédition à ses frais-

Ainsi qu'il a déjà été dit, tout possesseur devra élire domicile dans la ville où se trouve l'immeuble, faute de quoi, ce domicile sera de plein droit élu dans l'immeuble où toutes significations lui seront valablement faites-

Ce domicile sera attributif de Jurisdiction au Tribunal de Grace Instance du siège de l'immeuble pour toute instance qui ne serait pas soumise aux arbitres-

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au Bureau des hypothèques compétent, par les soins du notaire soussigné-

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera .

DONT ACTE

FAIT ET PASSE A LILLE ( Nord) 22 Rue d'Inkermann

En l'Etude de Me Joseph VANDORME notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE TROIS  
LE DIX JUILLET

Et lecture faite le comparant es-qualités a signé avec le Notaire

( suivent les signatures)

- " Enregistré à Lille ( actes ci-
- " vils) le vingt six juillet mil neuf
- " cent soixants trois Bordereau II47
- " N° 3

RECU : Dix francs  
(signé) ASSEZAT

b) à l'intérieur - de vingt centimètres de largeur sur treize centimètres de hauteur. Elles seront placées à l'endroit désigné par l'Architecte.

9° - Usage des Ascenseurs -

Les occupants des locaux qui seront desservis par les ascenseurs - et les visiteurs après s'être servis des ascenseurs pour la montée et la descente, devront s'assurer, en le quittant, que les portes palières des ascenseurs sont bien fermées.

Le nombre de personnes et la charge maxima des ascenseurs seront indiqués dans les cabines et ne devront jamais être dépassés

-: B -:

USAGE DES PARTIES COMMUNES AFFECTEES A UN USAGE PARTICULIER

Rez-de-chaussée commercial R.C.G.

Les propriétaires et occupants du rez-de-chaussée et des diverses parties de l'immeuble détaillées et récapitulées ci-dessus seront tenus à l'exécution de toutes les dispositions du présent règlement relativement auxdits biens, de telle manière que leur usage ne puisse gêner les autres propriétaires.

Toutefois, le rez-de-chaussée et les diverses parties de l'immeuble ci-dessus détaillées seront gérés notamment par les conditions particulières ci-après : lesquelles dérogeront aux autres dispositions du présent règlement dans la mesure où elles leur seront contraires.

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, le rez-de-chaussée de l'immeuble dont s'agit est affecté savoir :

Le local dit " R.C.G. " à usage de station-service et le local " R.C.D. " à usage commercial.

Ces locaux forment savoir :

Le local dit " Local R.C.G. " le lot N°1 (1) et le " Local R.C.D. " le lot N°2 (deux) -

À ce sujet il est ici précisé notamment ce qui suit :

1er - Local commercial à usage de station-service R.C.G.

Le local dit " Rez-de-chaussée " est destiné à être affecté à usage de STATION - SERVICE

distribution de carburant ouverte jour et nuit.  
Toutefois, la COMPAGNIE FRANCAISE DE RAF  
FINAGE ou ses ayants cause pourront à tout moment  
mettre fin, à l'exploitation de ladite station -  
Service et exercer dans les locaux leur apparté-  
nant tous autres commerces, à l'exclusion d'éta-  
blissement \_\_\_\_\_ dangereux ou insalubres  
et d'établissements \_\_\_\_\_ bruyants ou malodo-  
rants et sous réserve des interdictions du para-  
graphe C du présent article.

b. Servitudes perpétuelles.

Les propriétaires du surplus de l'immeuble  
ou leurs ayants cause devront supporter, à titre de  
servitude perpétuelle, les canalisations d'alimenta-  
tion et d'évacuation nécessaire à l'exploitation  
de la Station-Service, ainsi que les gaines de  
ravitaillement, celles d'alimentation électrique,  
celles des tuyauteries à'eau, et des évacuations.

Le propriétaire dudit local est autorisé  
également à enterrer dans la partie à usage priva-  
tif définie ci-dessus du sol commun de l'immeuble  
les réservoirs de carburant indispensables au  
fonctionnement de sa station-Service

Ces dernières dispositions s'appliquent

a) au sol et au sous sol de la cour inté-  
rieure de l'immeuble

b) au sol non bâti ou recouvert d'un au-  
vent, situé à l'extrémité gauche de l'immeuble en  
regardant ledit immeuble du Boulevard de Paris-

c. Enseignes.

Le propriétaire dudit local ou ses ayants  
cause pourront adopter pour le rez-de-chaussée tel-  
les couleurs de peinture, que bon leur semblera-

Ils pourront placer :

1° - Une enseigne parallèle à l'immeu-  
ble sur le Boulevard de Paris et une en façade  
sur le pare dans les bandeaux de façade aménagés  
à cet effet.

Ces enseignes seront constituées par  
des lettres d'un mètre de haut, la face antérieure  
des lettres étant seule lumineuse, de manière à  
ne pas apporter de gêne aux occupants de l'immeu-  
ble.

Il sera, en outre, prévu un auvent  
métallique de protection au dessus dudit lettrage.  
Les enseignes lumineuses perpendicu-

laire à l'immeuble constituées par des caissons lumineux non intermittants situés au dessus de la station-service dans les bandeaux de façade aménagés à cet effet.

Il ne sera pas nécessaire de prévoir un écran opaque entre le caisson et les fenêtres car le caisson n'émet qu'une lumière diffuse à travers les faces de plexiglass et aucun rayonnement provenant d'une source ponctuelle intense ne frappera les fenêtres des appartements.

d- Publicité-

La publicité qui pourrait être décidée sur le surplus de l'immeuble y compris le toit devra être exclusive de tous produits vendus par le propriétaire dudit local.

A conditions égales celui-ci aura la préférence pour installer cette publicité.

Les redevances de la publicité sur le toit seront réparties au prorata des millièmes bâtiments.

Observation est ici faite que sur le terrain situé à gauche de l'immeuble affecté ainsi qu'il a été dit à la jouissance privative dudit local de Station-Service, la Société Anonyme " COMPAGNIE FRANCAISE DE RAFFINAGE " pourra effectuer toute publicité qu'elle jugera utile.

e- Assurances-

Les Assurances de la STATION SERVICE seront indépendantes de celles de l'immeuble.

Le propriétaire dudit local justifiera annuellement au Syndic des assurances incendie explosion et responsabilité civile de la Station-Service.

La Station Service sera couverte par une assurance incendie, valeur à neuf pour le montant de sa valeur.

La responsabilité civile du propriétaire dudit local sera couverte par une assurance :

1°.- Illimitée en ce qui concerne les dommages corporels.

2°.- Jusqu'à un million de francs en ce qui concerne les dommages matériels

- Accès-

Les pistes d'accès et de sortie de la Station Service et les trottoirs au droit de la Station-Service dépendront exclusivement du local.

local commercial de la Station-Service sous réserve des droits du Domaine Public, s'il y a lieu,

Le propriétaire dudit local assumera seul les frais d'entretien et de réparations de ces pistes et trottoirs.

Les propriétaires et occupants des autres lots de l'immeuble ne pourront faire stationner des véhicules de toute sorte devant les pistes d'accès.

#### G - Charges.

Le lot N°1 ( un ) du rez-de-chaussée à usage de Station-Service ne participera pas aux dépenses relatives à l'entretien des escaliers communs et aux dépenses de peinture.

Ce lot N°1 ( un ) ayant un compteur d'eau particulier ne participera pas aux dépenses d'entretien du compteur des étages et à la consommation d'eau de ceux-ci.

Le rez-de-chaussée à usage de station service supportera seul les frais d'entretien de tout le sol non bâti ou recouvert d'un auvent et situé à l'extrémité gauche de l'immeuble, en regardant ledit immeuble du Boulevard de Paris ainsi que tous les frais de gros oeuvre et menu entretien du dépôt et de l'aire de lavage situés hors bâtiment.

EN RESUME - compte tenu des dérogations qui précèdent et des règles générales qui suivent, le propriétaire du local à usage de station service ou ses ayants cause ne participeront qu'aux charges communes ci-après :

1°.- Réparations ou reconstruction de la structure de l'immeuble ( y compris la toiture )  
 2°.- Frais de syndic  
 3°.- Impôt Foncier.  
 4°.- Les dépenses afférentes au revêtement du sol des parties communes et aux clotures communes.

5°.- les dépenses afférentes à la réparation ou la reconstruction du chauffage central collectif.

2ent - Local commercial R.C.D.

a. utilisation

Ce local pourra être utilisé à l'usage de tout commerce sauf Station service ou commerce de distribution de carburants ou lubrifiants



ou gaz liquéfiés

b- Servitudes -

Le local R.C.D. ainsi qu'il a été dit, aura droit à la jouissance privative de la partie du terrain frappé d'alignement de la manière et dans les conditions définies ci-dessus.

c- Enseignes -

Le propriétaire dudit local ou ses ayants cause devront se conformer à ce sujet aux indications données par Monsieur DUMOULIN architecte de l'immeuble.

d- Charges -

Ce local supportera sa quote part des charges générales de l'immeuble y compris les assurances suivant ce qui est dit plus loin.

e - Accès -

Ce local comporte DEUX ACCES :

- l'un avec l'extérieur situé à l'angle du Boulevard de Paris et du Boulevard de Cambrai,

- l'autre avec le H all intérieur de l'immeuble par une porte située près de la cage d'ascenseur.

Observation est ici faite que le local communique directement par un escalier privatif avec la cave N°20 réservée audit local.

f - Usage -

Le local commercial R.C.D. pourra être utilisé à tous usages à l'exception des commerces dangereux ou insalubres.

g - Terrain frappé d'alignement -

Le lot R.C.D. pourra utiliser le terrain frappé d'alignement selon les modalités qui ont été définies ci-dessus.

:-: O :-:

USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

Sans porter atteinte aux dispositions particulières ci-dessus des paragraphes A et B du présent article, l'usage des parties privatives sera réglé par les dispositions ci-après :

I°.- Dispositions Générales -

Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne le lot privatif dont il sera propriétaire, le droit d'en jouir et disposer, comme de chose lui appartenant en pleine propriété, à condition de ne pas nuire aux droits des pro-

priétaires des autres fractions divisées et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité ou le site de l'immeuble, ainsi qu'il est dit à l'article trois - lettre C ci-dessus.

Les lots constitués par des caves ne pourront être vendus qu'à des propriétaires des lots de l'immeuble, autres que les caves, et lesdits lots de caves ne pourront être occupés à quel que titre que ce soit que par des occupants des lots de l'immeuble autres que les caves.

### 2°.- Mode d'occupation-

Les locaux devront être occupés par des personnes de bonne vie et mœurs et sans pouvoir nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble.

Il n'est pas interdit de faire des locations vides ou meublées (à titre non professionnel pour ces dernières) mais à des personnes de bonne vie et mœurs.

Il ne pourra être installé dans les lieux occupés :

- a) aucun commerce, industrie ou atelier
- b) aucun siège d'association politique ou syndicale, salle de conférence, de cours, de chant, de musique ou de danse.
- c) aucune clinique, hôpital, laboratoire de Médecin, Dentiste, Cabinet Médical.
- d) aucun hôtel meublé.
- e) aucun bureau de vente ou de location de quoi que ce soit.
- f) aucune Agence Immobilière ou Bureau Administratif de Société de construction ou Bureau de Société de Crédit ou Etablissements Financiers.
- g- aucun Bureau de perception ou d'administration de l'Etat ou collectivités publiques.
- h- aucun bureau de Société commerciale, de crédit, ou Etablissement financier commercial.
- i- aucun bureau d'expertise automobile ou industrielle.

Il ne pourra y être exercé aucune profession dangereuse, malodorante, insalubre, bruyante, incommode atelier de désinfection ou profession similaire.

### 3°.- Occupation Professionnelle-

Tant que la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE qui sera créée ultérieurement ne sera pas

dissoute et partagée, la gérance de ladite société pourra autoriser l'exercice dans les appartements accessoirement ou non, à leur occupation bourgeoise, de professions qui ne sont pas dangereuses ni gênantes pour les autres propriétaires; Etude de notaire, cabinet d'Avocat, d'Architecte, de métreur, géomètre, Conseillers Juridiques et Fiscaux, Expert comptable, Bureau d'Ingénieur ou autres professions libérales dans la limite des interdictions ci-dessus-

Après la dissolution et la partage de ladite SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE, et sous la responsabilité de chaque propriétaire, il sera permis d'exercer dans les locaux toujours accessoirement ou non, à leur occupation bourgeoise, les mêmes professions qui ne sont pas dangereuses ni gênantes pour les autres propriétaires dans la limite des interdictions ci-dessus-

Si des locaux étaient affectés à l'exercice d'une profession ou d'un commerce, leurs propriétaires devront faire le nécessaire pour se conformer à la Législation en vigueur et faire, en temps utile, toutes déclarations de modifications dans l'usage des locaux tant au service du Ministère de la construction et du logement, qu'au crédit Foncier de France,

Dans les limites et sous les conditions ci-dessus prévues, rien ne s'oppose à ce que deux ou plusieurs professions, de même nature, soient exercées dans l'immeuble-

#### 4°.- Publicité-

Il est interdit de faire de la publicité sur l'immeuble, d'apposer aucune inscription aux fenêtres sur la porte ou sur les murs extérieurs, ni dans les escaliers et vestibules cours et passages communs-

Toutefois la collectivité des copropriétaires pourra, par décision collective ordinaire, décider de la publicité à faire sur le toit de l'immeuble-

#### 5°.- Charges -

Il ne pourra être entreposé dans les locaux, des marchandises, ou placé des coffres forts, matériel, outillage ou objets dont le poids excéderait la limite des charges qui sera déterminée par l'architecte de la maison, de façon à ne pas compromettre la solidité des planchers

et murs-

6°.- Bruits-

Le son des instruments de musique et des machines en tous genres, tels que phonographes, appareils de Télégraphie sans fil, de Télévision, aspirateurs, cirieuses et autres appareils électriques, devra être modéré, de manière à l'occasionner aucune gêne aux autres occupants de l'immeuble.-

Aucun moteur ne pourra être installé dans les appartements, sauf des moteurs silencieux pour appareils ménagers avec dispositif anti-parasites.

En conséquence, les co propriétaires ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail avec ou sans machines ou outils de tous genres, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner les voisins.-

7°.- Animaux :

Les animaux seront tolérés dans l'immeuble à condition de ne pas gêner les voisins.-

8°.- Fenêtres et balcons -

Il ne pourra jamais être étendu de linge aux fenêtres.-

Les pots ou vases à fleurs solidement fixés et munis de dessous complètement étanches (de façon qu'il ne puisse tomber d'eau sur les étages inférieurs ou les trottoirs) sont autorisés.-

Les balcons devront être tenus en parfait état de propreté et aucun objet ne pourra y être déposé, sauf des meubles de jardin.-

9°.- Entretien-

Chaque propriétaire devra maintenir en bon état d'entretien, les robinets et chasses d'eau de ses locaux,

En cas de fuites, le propriétaire du local où elle se produit devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire évaluée par le syndic.

En cas de forte gelée, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits d'évacuation des eaux et ses occupants qui auraient occasionné des dégâts de ce fait, seront tenus de les réparer à leurs frais.-

Les co propriétaires utiliseront, sous leur propre responsabilité, les conduits de fumée et de cheminée existants. Ils devront s'assurer auparavant, de leur bon état de marche et les faire

ENTREtenir ET RAMONER de façon suivie.

Les portes d'entrée des locaux privatifs et des passages d'entrée, fenêtre persiennes - garde-corps, et, en général, toutes les parties visibles à l'extérieur, même si elles ne font pas partie des charges communes, seront entretenues en état de fonctionnement et peintes sous le contrôle du syndic et à frais communs, à des époques décidées par l'assemblée générale ordinaire.

Les dégradations et frais occasionnés par le fait ou la négligence d'un occupant ou de personnes dont il serait responsable resteront à la charge exclusive du ou des propriétaires.

10°.- Produits dangereux -

Il ne pourra être déposé dans l'immeuble notamment dans les caves, des produits explosifs inflammables ou dangereux.

La quantité d'essence, d'alcool de pétrole ou gaz-oil ne pourra dépasser dans les caves vingt litres et dans les appartements dix litres.

En tant que de besoin, il est rappelé que les dispositions du présent paragraphe dixième ne s'appliquent pas aux lots numéros un et quarante quatre ni aux lots numéros deux et quarante cinq.

11°.- Ventes-

Il ne pourra être fait dans l'immeuble de ventes publiques, même forcées après décès.

Article Cinquième

SERVITUDES RÉCIPROQUES

ET

STIPULATIONS PARTICULIÈRES

- I -

SERVITUDES DE L'IMMEUBLE -

Il est ici rappelé que les servitudes afférentes à l'immeuble en co propriété ont été détaillées ci-dessus.

Ce rappel est fait, à titre indicatif seulement, les co propriétaires devant faire leur affaire personnelle des servitudes existantes ou pouvant survenir par la suite, à quelque titre que ce soit, sans recours contre les co propriétaires la Société ses Fondateurs ou leurs ayants cause au sujet de ces servitudes, qu'elles soient apparentes ou cachées, continues ou discontinues.

- II -

SERVITUDES RESULTANT DE LA MISE EN CO PROPRIÉTÉ

I.- Les conventions stipulées aux articles qui précèdent et qui déterminent les droits et

obligations réciproques des co propriétaires relatifs aux choses de propriété communes ou privatives constituent des servitudes qui subsisteront à perpétuité, sauf l'application des articles 703 à 710 du Code Civil.

En conséquence, et par dérogation à l'article 815 du code civil, aucun propriétaire ne pourra demander la licitation des choses communes.

II.- Tous les co propriétaires de l'immeuble devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui seront jugées nécessaires aux choses communes et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire, ou exécuter les réparations.

Ceci s'applique spécialement aux conduites et canalisations diverses communes traversant les locaux ou parties d'immeuble de chaque propriétaire et notamment aux canalisations et robinets d'arrêt se trouvant dans les sous-sol, les rez-de-chaussées ou à tous autres emplacements et aux trappes de ramonage.

Tous les co propriétaires devront supporter sans indemnité tous les échafaudages nécessaires et souffrir tous droits d'accès dans leur local privatif pour la réfection, la peinture ou le crépis sage des façades et la réparation ou la réfection des toitures et terrasses.

III.- Les propriétaires des appartements intéressés devront livrer accès aux terrasses à tous architectes, entrepreneurs et ouvriers pour toutes vérifications, visites, grosses ou menues réparations, quelle que soit la durée des travaux.

Les propriétaires des appartements intéressés, auront, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, la jouissance exclusive et gratuite et à perpétuité des balcons dépendant de leur appartement.

Cette jouissance est accordée à la condition que les attributaires de ces appartements prenant à leur charge, l'entretien desdits balcons ainsi que les réparations nécessitées par les dégradations occasionnées du fait de cette jouissance (dégradations causées tant aux choses communes qu'aux choses privées) Néanmoins les remplacements et réparations desdits balcons (autres que ceux d'entretien) par suite de vétusté ou pour tout autre cas fortuit seront à la charge de l'ensemble des co propriétaires.

IV.- Il est ici ~~par~~ rappelé qu'il existera dans l'immeuble ci-dessus désigné des canalisations colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz et d'électricité, conduits de fumée, de chauffage central, regards de visite pour l'écoulement des eaux, tuyaux de descente des water closets tuyaux d'aération des fosses septiques et tuyaux de descente des eaux pluviales et ménagères-

L'ensemble de ces aménagements sera maintenu et grèvera de servitudes de passage, d'accès et d'entretien toutes les parties des propriétés privées dans lesquelles sont situés les regards de visite et où sont placés des tuyaux et canalisations-

Spécialement tous les propriétaires de locaux dans lesquels existeront des regards de visite, tuyaux de descente des eaux, de chutes des water closets, robinets de vidange des eaux, trappes de ramonage, devront, à la demande du syndic, livrer accès à leurs locaux, à tous architectes, ouvriers, entrepreneurs, en vue de procéder à tous travaux de réparations, remise en état des regards de visite, tuyauterie, canalisations, conduits de fumée, nettoyage des trappes qu'elle que soit la durée de ces travaux-

De plus, les propriétaires des locaux dans lesquels seraient placés des robinets de vidange des colonnes montantes et descendantes des eaux devront assurer, pendant la mauvaise saison, la vidange des tuyauteries pour les préserver contre les dégâts causés par le gel, et seront responsables des dégâts et accidents (sauf cas fortuit) qui pourraient survenir aux tuyauteries par suite du gel.

Chaque propriétaire fera son affaire personnelle vis à vis de l'Electricité et Gaz de France de la location et de l'entretien de ses branchements et compteurs, et du paiement des consommations et locations-

#### Article Sixième

#### SERVICE DE LA MAISON

Aucun concierge n'étant prévu pour l'immeuble, le service de celui-ci sera assuré par un Préposé désigné par le syndic sous réserve de la ratification par l'assemblée générale ordinaire des co propriétaires-

Ce préposé entretiendra toute la propriété en bon état de propreté Il devra épousseter, balayer, nettoyer les trottoirs extérieur et intérieur, les entrées, les halls, les vestibules, les paliers, les couloirs les ascenseurs, les paillassons les tapis communs, les couloirs des caves, les appareils d'éclairage et chauffage central, en un mot toutes les parties communes, sans exception.-

Il assurera le service commun du chauffage et l'enlèvement des ordures ménagères.-

Il aura la garde des clés des locaux communs, des robinets des colonnes montantes et des divers appareils en usage dans l'immeuble.-

Il veillera au bon fonctionnement des ascenseurs, il prêterà la main aux usagers si besoin est.-

Il sera dépositaire des clefs des robinets des colonnes montantes qu'il devra fermer quand besoin sera, il devra vider les colonnes d'eau en cas de gelée en prévenant, au préalable, les intéressés.-

Il préviendra, sans délai, le syndic et les occupants de l'immeuble, de toutes déficiences pouvant se produire aux divers appareils en usage dans la maison.-

Enfin, d'une manière générale, le Préposé satisfera en ce qui concerne l'immeuble, à toutes les charges de ville et de police et exécutera les ordres qui lui seront donnés par le syndic dans l'intérêt de l'immeuble.-

Tout service particulier étranger à l'intérêt général des propriétaires, tel que location ou vente de son appartement, visite, encaissement, de loyer etc... qu'un propriétaire aurait demandé au Préposé n'entraînera à ni intervention, ni responsabilité pécuniaire ou morale des autres propriétaires, ni du syndic le Préposé étant, dans ce cas, considéré comme mandataire direct du propriétaire en question.-

Les stipulations relatives au service du Préposé n'engageront pas la responsabilité des propriétaires de l'immeuble, soit en cas de fait délictueux commis par un tiers dans l'immeuble soit dans tout autre cas où un propriétaire, l'ayant droit d'un propriétaire, ou toute autre personne, se plaindrait d'un dommage dans l'immeuble par le simple fait que le Préposé ne se serait



pas conformés aux règles qui précèdent.

Article Septième

CHARGES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Les charges communes de l'immeuble comprennent :

- 1°.- Les charges communes de l'immeuble de la co propriété.
- 2°.- Les charges communes aux étages seuls au local commercial du rez-de-chaussée dit " R.C.D. " et aux caves correspondantes.
- 3°.- Les charges de chauffage.
- 4°.- Les charges d'ascenseur et d'escalier.

Ces charges sont énumérées ci-après :  
Cette énumération comprend également la répartition desdites charges entre chaque lot, et cette répartition correspond aux quotes parts de co propriété de chaque lot dans les éléments correspondants, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Dans le cas où l'un des co propriétaires augmenterait par son fait personnel, ou par sa négligence les charges communes il devra supporter seul cette augmentation.

-- I --

CHARGES COMMUNES à l'ENSEMBLE DE LA CO PROPRIÉTÉ

(= CHARGES G =)

Les charges communes à l'ensemble de la co propriété correspondent aux droits de chaque local dans les parties communes de l'immeuble et comprennent :

- 1°.- Les impôts, contributions et toutes taxes auxquelles sont ou seront assujetties toutes les choses ou parties communes de l'immeuble.
- 2°.- Les grosses réparations définies par l'article six cent six (606) du code civil.
- 3°.- La rétribution du syndic et le cas échéant, les honoraires de l'architecte.
- 4°.- Les dépenses afférentes au revêtement au sol des parties communes et aux clôtures communes.
- 5°.- Les fondations, les gros murs (façades, pignons et refends) en un mot tous les murs et éléments constituant l'ossature du bâtiment éventuellement les mitoyennetés correspondantes les trottoirs et les terrasses.
- 6°.- Le gros œuvre des planchers du bâtiment, les hourdis de ces planchers (mais non compris les lambourdes, le parquet ou tout autre revêtement formant sol, ni le lattis ou tout autre

Trente deuxième rôle.

matériau fixé sur le hourdis pour recevoir l'enduit formant plafond )

7°.- les Charpentes, les chéneaux et les couvertures du bâtiment ( à l'exception des parties vitrées mobiles éclairant une partie privée)

8°.- Les ornements extérieurs des façades du bâtiment y compris les balcons des façades et leur revêtements, les balustrades et balustrades, les appuis de balcons et de fenêtres ( à l'exception des fenêtres elles mêmes persiennes, volets, stores et jalousies et en ce qui concerne les boutiques et magasins, à l'exception de leurs devantures et vitrines ou de leurs accessoires) chaque co propriétaire devant toutefois surveiller et signaler, sous sa responsabilité, le mauvais état éventuel de leurs scellements.

9°.- Les branchements et canalisations d'eau, gaz, électricité, les canalisations d'eaux pluviales et ménagères y compris les canalisations d'égout pour les parties desdits branchements et canalisations comprises entre les raccordements aux canalisations générales et les branchements individuels de chaque lot.

10°.- Toutes les assurances contractées pour couvrir les risques incombant à la copropriété dans les conditions prévues à l'article treizième ciaprès.

II°.- Et d'une manière générale tout ce qui est inclus dans les parties communes et ne fait pas l'objet d'une répartition particulière en vertu du présent règlement.

-:- II -:-

CHARGES COMMUNES AU RES DE CHAUSSEE COMMERCIAL R.C.C.D. - AUX ETAGES SEULS ET AUX CAVES D'APPARTEMENTS ( CHARGES F.)

Ces charges comprennent :

1°.- Les frais d'entretien, les réparations et aménagements et le renouvellement des parties communes-

2°.- Les dépenses de fonctionnement produits, outils, ustensiles et ingrédients nécessaires à l'entretien des parties communes y compris la rémunération du Préposé à l'entretien de l'immeuble.

3°.- Les frais d'éclairage des parties communes extérieures, s'il y a lieu, les dépenses pour consommation d'eau destinées à l'usage commun.

4°.- la consommation d'eau de tout l'immeuble à l'exception de la consommation des lots numé-  
ros un et quarante quatre.-

5°.- Les dépenses afférentes aux branchements  
et canalisations d'eau de gaz et d'électricité  
et aux canalisations souterraines d'égout.-

6°.- Les murs et cloisons du bâtiment sépa-  
rant les parties communes des parties privées  
( mais non les portes donnant accès à chaque par-  
tie privée) les murs et cloisons séparant les lots  
ou supportant des planchers, mais non les enduits  
et revêtements à l'intérieur de chaque lot.-

7°.- Les coffres, conduits de fumée, gal-  
nes et ventilations se trouvant à l'intérieur du  
bâtiment, les souches et têtes de cheminées, ainsi  
que leurs accessoires.-

8°.- les entrées particulières, les portes  
les escaliers, couloirs de service, greniers  
et faux greniers, descentes et couloirs de caves.-

9°.- les locaux des services communs.

10°.- les water closets et installations  
sanitaires communs.-

11°.- les ornements accessoires et ins-  
tallations d'éclairage commun.-

12°.- les branchements et canalisations  
d'eau pour les parties desdits branchements et  
canalisations comprises entre les raccordements  
aux canalisations ~~comprises~~ entre générales et les  
branchements individuels de chaque lot; la consom-  
mation d'électricité et le salaire du Concierge  
et ses avantages en nature.-

-:- III -:-

### REPARTITION

La répartition des charges communes entre  
les différents lots s'effectuera selon le ta-  
bleau qui suit dans lequel :

a) les charges désignées par l'indicatif  
" G " sont celles ci-dessus définies et commu-  
nes à toute la propriété.-

b) les charges désignées par l'indicatif  
" P " sont celle ci-dessus définies comme commu-  
nes aux étages, au rez-de-chaussée R.C.D. à l'en-  
trezol et aux caves d'appartements.

REPARTITION DES CHARGES

INDICATIFS	FRACTIONS	Charges	
		G	P
Local R.C.G.	Cinq cent soixante quinze des charges G.	575	
Local R.C.D.	Cinq cent soixante dix des Charges G. Quatre des charges P.	570	4
Appartement E.D.	Cinq cent quarante quatre des charges G. Soixante cinq des charges P.	544	65
Appartement E.C.	quatre cent soixante quatorze des charges G. et cinquante six des charges P.	474	56
Appartement E.G.	trois cent soixante quatre des charges G. et quarante deux des charges P.	564	42
Appartement I.D.	Cinq cent quarante quatre des charges G.	544	

Charges en 10.000èmes  
Charges en 1.000èmes

		et les soixante cinq des charges P.		65
7	Appartement I.C.	quatre cent dix neuf des charges G. et les quarante neuf des charges P.	419	49
8	Appartement I.G.	les trois cent soixante quatre des charges G. et les quarante deux des charges P.	364	42
9	Pièce I.C.G.	les cinquante cinq des charges G. et les sept des charges P.	55	7
10	Appartement 2.D.	les cinq cent quarante quatre des charges G. et les soixante cinq des charges P.	544	65
11	Appartement 2.C.	les quatre cent dix neuf des charges G. et les quarante neuf des charges P.	419	49
12	Appartement 2.G.	les trois cent soixante quatre des charges G. et les quarante deux des charges P.	364	42

13	Pièce 2.C.G.	les cinquante cinq des charges G. et sept des charges P.	55	7
14	Appartement 3.D.	les cinq cent quarante quatre des charges G. et soixante cinq des charges P.	544	
15	Appartement 3.C.	les quatre cent dix neuf des charges G. et les quarante neuf des charges P.	419	65
16	Appartement 3.G.	les trois cent soixante quatre des charges G. et les quarante deux des charges P.	364	49
17	Pièce 3.C.G.	les cinquante cinq des charges G. et les sept des charges P.	55	42
18	Appartement 4.D.	les cinq cent quarante quatre des charges G. et les soixante cinq des charges P.	544	7
19	Appartement 4.C.	les quatre cent dix neuf des charges G. et les quarante neuf des charges P.	419	65
				49

20	Appartement 4.C.G.	les trois cent soixante quatre - des charges G et les quarante deux - des charges P.	364	42
21	Pièce 4.C.G.	les cinquante cinq - des charges G. et les sept - des charges P.	55	7
22	Appartement 5.D.	les cinq cent quarante quatre des charges G. et les soixante cinq - des charges P.	544	65
23	Appartement 5.C.	les quatre cent dix neuf - des charges G. et les quarante neuf des charges P.	419	49
24	Appartement 5.G.	les trois cent soixante quatre des charges G. et quarante deux - des charges P.	364	42
25	Pièces 5.C.G.	les cinquante cinq - des charges G. et sept - des charges P.	55	7
26	Cave N°1.	les quinze - des charges G. et un - des charges P.	15	I
27	Cave N°2	les quinze - des charges G et un - des charges P.	15	I

28	Cave N°5	les quinze des charges G. et un des charges P.	15	I
29	Cave N°4	les quinze des charges G. et un des charges P.	15	I
30	Cave N°3	les quinze des charges G. et un des charges P.	15	I
31	Cave N°6	les quinze des charges G. et un des charges P.	15	I
32	Cave N°7	les quinze des charges G. et un des charges P.	15	I
33	Cave N°8	les quinze des charges G. et un des charges P.	15	I
34	Cave N°9	les quinze des charges G. et un des charges P.	15	I
35	Cave N°10	les quinze des charges G. et un des charges P.	15	I
36	Cave N°11	les quinze des charges G. et un des charges P.	15	I
37	Cave N°12	les quinze des charges G. et un des charges P.	15	I
38	Cave N°13	les quinze des charges G. et un des charges P.	15	I



39	Cave N°14	les quinze des charges G. et un des charges P.	I5	I
40	Cave N°15	les quinze des charges G. et un des charges P.	I5	I
41	Cave N°16	les quinze des charges G. et un des charges P.	I5	I
42	Cave N°17	les quinze des charges G. et un des charges P.	I5	I
43	Cave N°18	les quinze des charges G. et un des charges P.	I5	I
44	Cave N°19	les cent soixante trois des charges G.	I63	I
45	Cave N°20	les cent trente des charges G.	I30	I
TOTAL :			10.000	
des charges G.			10.000èmes	
DIX MILLE / DIX MILLIÈMES				
des charges P.			1.000	
MILLE / MILLIÈMES			1.000èmes	