

ARRIVÉ LE
29 JUIN 1992

PHOTOCOPIE

Claude DIDIER
Gilles OURY
Hubert LEBARON
Louis THEZE
Notaires Associés
116, rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 PARIS

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT ONZE
Le seize octobre

A PARIS, en l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Louis THEZE, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Claude DIDIER, Gilles OURY, Hubert LEBARON et Louis THEZE, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à PARIS (75008), rue du Faubourg Saint-Honoré, numéro 116, soussigné,

A reçu le présent acte authentique à la requête de :

La "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ILE DE FRANCE", société civile immobilière, dont le siège est à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine), 22/24 rue de Bellevue et précédemment à PARIS huitième arrondissement, 9, avenue de Friedland, au capital de dix mille francs.

Constituée aux termes de ses statuts établis suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du 26 janvier 1978, enregistrée à la Recette des Impôts PARIS 8ème Faubourg du Roule le 24 février 1978, bordereau 125 case 27, aux droits de deux cent vingt francs.

Ayant modifié ses statuts et prorogé sa durée jusqu'au 31 décembre 1999 aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire de ses associés en date du 10 juin 1980.

Ladite société représentée par :

Monsieur MUFFAT-JOLY, Directeur d'Agence, demeurant à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine), 22, rue de Bellevue,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis à l'effet des présentes par Monsieur Christian ROLLOY, Président Directeur Général de la Société "PROMOGIM", demeurant à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine), 22, rue de Bellevue, suivant acte reçu en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, le 2 septembre 1991.

Ledit Monsieur ROLLOY ayant lui-même agi en qualité de Président Directeur Général de la Société Anonyme dénommée "PROMOGIM" au capital social de soixante millions de francs, dont le siège social est à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts de Seine) 22, rue de Bellevue, et précédemment à PARIS (75008), 9, avenue de Friedland, immatriculée au registre du Commerce de NANTERRE sous le numéro B 722 043 197.

Fonction à laquelle Monsieur ROLLOY a été nommé aux termes d'une délibération de ladite société en date du 20 juin 1972 dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée annexée à un acte reçu par Maître Claude DIDIER, notaire associé à PARIS, le 28 juin 1972.

Renouvelé dans ses fonctions aux termes de plusieurs délibérations du Conseil d'Administration de ladite société, la dernière en date du 15 juin 1987, dont un extrait certifié conforme a été déposé au rang des minutes de l'Office Notarial le 22 octobre 1987.

Ladite Société PROMOGIM agissant en qualité de gérante de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ILE DE FRANCE en vertu de l'article 15 des statuts de ladite société, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 16 des statuts de ladite société.

P R E A M B U L E

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée et du décret no 67-223 du 17 mars 1967, modifiée en dernier lieu par la loi numéro 85-1470 du 31 Décembre 1985 fixant un nouveau statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans le but :

1 - d'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier,

2 - de déterminer les parties communes de cet ensemble immobilier qui seront affectées à l'usage de plusieurs ou de tous copropriétaires et les parties privatives réservées à l'usage exclusif de chaque propriétaire,

3 - de fixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur celles qui seront communes,

4 - d'organiser l'administration de l'ensemble immobilier en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque

copropriétaire au paiement des charges communes dont les diverses catégories sont également définies dans le présent règlement,

5 - de préciser les conditions d'amélioration des immeubles, de leur assurance et de leur reconstruction en cas de sinistre ainsi que les règles applicables en cas de contestation.

6 - les copropriétaires seront obligatoirement et de plein droit groupés en un syndicat conformément à l'article 14 de la loi du 10 Juillet 1965 et au présent règlement.

Le règlement de copropriété et toutes les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'ensemble immobilier, leurs ayants-droit et ayants-cause.

Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Il entrera en vigueur dès que les lots composant l'ensemble immobilier appartiendront à au moins deux personnes différentes.

PREMIERE PARTIE

CHAPITRE I - DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

SECTION 1 - DESIGNATION

Le présent règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier à édifier sur un terrain sis à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts de Seine), dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté CENTRE VILLE, 113 à 119, rue d'Aguesseau, savoir :

1) Un terrain à bâtir repris au cadastre après les divisions ci-après rappelées, section Z, savoir :

- numéro 165 pour une superficie de 7a 53 ca
- numéro 167 pour une superficie de 12 ca
- numéro 170 pour une superficie de 4 ca

Lesdites parcelles provenant de la division des parcelles suivantes :

*	ANCIENNES PARCELLES	*	NOUVELLES PARCELLES

*	Z n° 82 "113, rue	Z n° 162 pour 1a 77ca	*
*	d'Aguesseau" pour	Z n° 163 pour 35ca	*
*	29a 63ca	Z n° 164 pour 20a 03ca	*
*		Z n° 165 pour 7a 53ca	*
*			*
*			*
*	Z n° 146 "121, rue	Z n° 166 pour 10ca	*
*	d'Aguesseau" pour	Z n° 167 pour 12ca	*
*	22ca		*
*			*
*			*
*			*
*	Z n° 127 "105, rue	Z n° 168 pour 15a 76ca	*
*	d'Aguesseau" pour	Z n° 169 pour 11ca	*
*	17a 44ca	Z n° 170 pour 04ca	*
*		Z n° 171 pour 1a 48ca	*

2) Un volume immobilier issu de la division volumétrique résultant d'un acte reçu par Maître TORTEL, Notaire à LEVALLOIS-PERRET, le 20 septembre 1991, dont une expédition est en cours de publication au quatrième bureau des hypothèques de NANTERRE, et s'appliquant à l'immeuble cadastré section Z, savoir :

- numéro 153 pour 24 centiares
- numéro 164 pour 20 ares 3 centiares
- numéro 166 pour 10 centiares
- numéro 168 pour 15 ares 76 centiares
- numéro 169 pour 11 centiares

Les parcelles cadastrées section Z, numéros 164, 166, 168 et 169 provenant de la division ci-dessus rappelée.

LE LOT DE VOLUME NUMERO DEUX (2) :

L'immeuble considéré est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit, d'après les plans fournis par Monsieur G. MILLAN, Architecte D.P.L.G. 81, avenue André Morizet à BOULOGNE-BILLANCOURT, et annexés à l'état descriptif de division en volumes ci-dessus relaté.

2.1 Base de 195 m², environ sans limitation de profondeur et jusqu'à la cote 30.19 N.G.F. environ, dessous de dalle plancher du premier sous-sol.

2.2 Base de 124 m² environ depuis la cote 30.19 N.G.F. environ, dessous de dalle plancher du premier sous-sol et jusqu'à la cote 33.04 N.G.F. environ, dessus de dalle plancher du rez-de-chaussée, étanchéité incluse.

2.3 Base de 70 m² environ depuis la cote 30.19 N.G.F. environ, dessous de dalle plancher du premier sous-sol, et jusqu'à la cote 32.89 N.G.F. environ, axe de dalle plancher du rez-de-chaussée.

Observation étant ici faite que ce lot est à usage parkings, comprendra après achèvement 18 emplacements de parking pour voitures automobiles.

Cet ensemble immobilier comprendra à son achèvement :

Un bâtiment unique à usage d'habitation élevé sur deux sous-sols à usage de parkings, caves et locaux communs, d'un rez-de-chaussée et de six étages, desservi par une cage d'escalier unique et comprenant 53 appartements.

Les sous-sols étant à caractère inondable.

P L A N S

Sont demeurés ci-joints et annexés après mention :

- plan de masse,
- plan des sous-sols du bâtiment,
- plans du rez-de-chaussée et des six étages,
- plans des sous-sols du lot de volume n° 2.

Les plans joints en annexe ont pour seule fin de définir la position et le numérotage des lots. Le requérant précise que ces plans sont conformes à ceux qui seront déposés à l'appui de la demande de permis de construire modificatif.

SECTION 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

L'ensemble immobilier objet du présent règlement de copropriété, sera édifié sur un terrain appartenant à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ILE DE FRANCE, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite aux termes d'un acte reçu par Maître KERMIN, notaire à LEVALLOIS-PERRET, le 16 octobre 1991, de :

La société dite "SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE BOULOGNE-BILLANCOURT - S.A.2.B.", société anonyme d'économie mixte au capital de 3.000.000 de francs, ayant son siège à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts de Seine), en l'Hotel de Ville, 26, Avenue André Morizet, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro B 380 178 764.

Moyennant un prix payé pour partie comptant l'autre partie payable à terme.

A la garantie du paiement à terme le vendeur a fait réserve expresse à son profit du privilège de vendeur et de l'action résolutoire tels que prévus aux articles 2103-1 et 1654 du Code Civil.

Audit acte il a été fait les déclarations d'usage en pareille matière.

Une expédition de cet acte est en cours de publication au quatrième bureau des hypothèques de NANTERRE.

SECTION 3 - ORIGINE ANTERIEURE

1) Du chef de la S.A.2.B.

Les biens objets des présentes appartenaient à la S.A.2.B. pour lui avoir été transférés, avec d'autres biens, par la S.E.M.

92, société sus-nommée aux termes d'un acte reçu par Maître MALAVAL, Notaire à BOULOGNE-BILLANCOURT, le 30 mai 1991.

Une expédition de cet acte est actuellement en cours de publication au Quatrième Bureau des Hypothèques de NANTERRE.

Ledit acte ayant fait l'objet d'un acte rectificatif en date du 18 juillet 1991, reçu par Maître MALAVAL, Notaire sus-nommé, actuellement en cours de publication audit bureau des hypothèques.

L'origine plus antérieure et trentenaire sera annexée aux présentes après mention.

SECTION 4 - PERMIS DE CONSTRUIRE

La construction de l'ensemble immobilier, objet du présent règlement de copropriété, a été autorisé savoir :

- suivant arrêté de Monsieur le Maire de BOULOGNE-BILLANCOURT en date du 11 janvier 1991 sous le n° PC 09201290.4028 accordé à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ILE DE FRANCE pour la construction de 49 logements collectifs.

Une copie de cet arrêté est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

- Pour harmoniser le projet avec celui de la CITE DE L'ENFANCE, il faut prévoir des adaptations au permis de construire ci-dessus, objet d'un permis de construire modificatif en cours d'instruction.

CHAPITRE DEUX

PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

A/ "PARTIES PRIVATIVES"

1°/ DEFINITION :

Les locaux et emplacements qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-après établi sont compris dans la composition d'un lot, sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire du lot considéré et comme tels constituent des "PARTIES PRIVATIVES".

Il en est de même pour les accessoires desdits locaux, tels que notamment :

- les carrelages, dalles et parquets et en général, tous les revêtements de sol et des cloisons ;

- les plafonds ou les faux-plafonds et les planchers (à l'exception de leurs gros oeuvres et structures qui dépendent des parties communes) ;

- les enduits intérieurs des gros murs, des gros oeuvres et des cloisons séparatives ;

- les cloisons intérieures avec leurs portes ;

- les portes palières, les châssis ouvrants, les stores, les fenêtres, les portes-fenêtres, les persiennes et volets (s'il en existe) et d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs ;

- les portes de caves ;

- les canalisations et tuyauteries sises à l'intérieur d'un local privatif et affectées à son usage exclusif, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent, les branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif ;

- les installations sanitaires et hygiéniques, ainsi que leurs accessoires, des salles de bains, salles d'eau, cabinets de toilette et water-closets ;

- les installations de cuisines, évier, éléments de rangement (s'il en existe), etc... et les conduits d'évacuation des eaux usées depuis les appareils jusqu'à la chute commune.

- les placards avec leurs portes ;

- les sonneries, installations téléphoniques (lorsqu'elles existent) ;

- le système et le matériel de production et de distribution de chauffage et d'eau chaude spécifiques à chaque local privatif;

- les prises de courant et l'installation électrique sises à l'intérieur des locaux ;

- les prises de radio et de télévision;

- la serrurerie, la robinetterie, etc...;

- l'aménagement et la décoration intérieure (glaces, cheminées, boiserie, etc...);

- les postes d'interphone ou vidéophone, s'il en existe, situés à l'intérieur des locaux privés, y compris les branchements particuliers;

- le droit d'usage à titre privé des espaces réservés exclusivement à un propriétaire, tels que jardins et terrasses;

Et en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux privés, la présente désignation n'est qu'énonciative et non limitative.

2°/ PARTICULARITES :

A - Les cloisons séparatives de deux locaux ou ensemble de locaux formant deux lots contigus et appartenant à des propriétaires différents, appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces lots, hormis les murs de refend et gros porteurs qui resteront parties communes.

B - Les cloisons qui séparent les locaux privés des parties communes ainsi que les murs de refend et gros porteurs dans la partie qui traverse les locaux privés, font partie des choses communes au bâtiment.

C - Toutes les fois qu'il sera exécuté dans un local privé des travaux de transformation, les occupants de ce local

privatif devront donner accès au Syndic et à l'Architecte pour leur permettre de constater que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la solidité de l'immeuble, ou aux intérêts légitimes des copropriétaires des autres locaux.

Il est renvoyé à ce qui sera dit ci-après, pour ce qui concerne les modifications des lots et des quotes-parts de charges en découlant.

Toutes les mesures nécessaires devront être prises pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble, et le copropriétaire qui aura entrepris les travaux sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

B/ DEFINITION DES PARTIES COMMUNES :

Les parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires sont qualifiées de "parties communes générales".

Les parties communes générales se répartissent entre les copropriétaires selon les quotités indiquées pour chaque lot dans l'état descriptif de division et compte tenu des stipulations du présent règlement de copropriété.

Constituent des parties communes générales, celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ne constituant pas des parties communes spéciales (ou des parties privatives) aux termes du présent règlement de copropriété ou de l'état descriptif de division.

Elles comprennent notamment :

- la totalité du sol,
- les murs, murets, clôtures;
- les branchements d'égout, canalisations d'égout, regards, grilles, siphons de sol, etc... communs à l'immeuble avant leur raccordement au réseau d'évacuation des eaux usées de la Ville.
- les appareils (compteurs centraux, transformateurs) et les branchements sur les conduites principales de la Ville, les canalisations d'eau et d'électricité communes à l'immeuble et en général, tous les appareils, canalisations, gaines et réseaux de toute nature d'utilité commune à l'ensemble immobilier ainsi que leur emplacement (mais non pas, bien entendu, les appareils et parties de canalisations, conduits et tuyaux affectés à l'intérieur de chaque local à l'usage exclusif et particulier de celui-ci.

- les "locaux, placards ou emplacements techniques" des services généraux et des compteurs généraux indispensables à l'ensemble des copropriétaires ;
- les locaux poubelles ;
- les poubelles ou containers et le matériel de sortie des poubelles ou containers si toutefois il existe ;
- les fondations, les éléments porteurs concourant seuls à la stabilité ou à la solidité du bâtiment (gros murs de façade, de refend, les murs pignons mitoyens ou non, poutres, piliers, voiles et poteaux de soutien et d'une manière générale, les éléments horizontaux et verticaux de structure du bâtiment, etc...);
- les gros oeuvres des planchers, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives ;
- les "éléments" qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité, les "toitures" du bâtiment et d'une manière générale, tout ce qui forme l'ossature du bâtiment dans son ensemble.
- les gouttières, chéneaux, s'il en existe, tuyaux de descente, canalisation d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées.
- les ornements, décoration et éléments extérieurs des façades, acrotères, les barres d'appui des fenêtres, s'il en existe ;
- les gaines et câbles de téléphone, de télévision jusqu'aux branchements particuliers des locaux privatifs ;
- les accès aux toitures et aux combles perdus, y compris les échelles mobiles y afférentes si toutefois il en existe ;
- les jardins et terrasses qui ne sont pas à l'usage exclusif et particulier d'un copropriétaire ;
- Et en résumé, tous les objets, mobiliers et ustensiles se trouvant pour les besoins du bâtiment sur une partie commune : glaces, fenêtres, vitrages, éléments d'éclairage, etc...

C / ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES

Sont accessoires aux parties communes :

- le droit de surélever le bâtiment affecté ou d'en affouiller le sol ;
- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes ;

- toutes les servitudes et droits réels immobiliers pouvant bénéficier à la copropriété.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

CHAPITRE III - DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L' ensemble immobilier est divisé en CENT SOIXANTE QUATRE lots (164) selon la désignation suivante :

PARTIE DE BATIMENT SUR TERRAIN.

LOT NUMERO UN (1)

Dans le batiment unique, au rez-de-chaussée, couloir de gauche porte en face, un appartement de trois pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, séjour, cuisine, débarras, dégagement, water-closets, salle de bains, chambre 1 avec placard, chambre 2 avec placard, terrasse.

Et les CENT SOIXANTE ET ONZE/DIX MILLIEMES (171/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX (2)

Dans le batiment unique, au rez-de-chaussée, couloir de gauche porte à droite, un appartement de deux pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, water-closets, cuisine, séjour, chambre avec placard, salle de bains, dégagement.

Et les CENT VINGT/DIX MILLIEMES (120/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS (3)

Dans le batiment unique, au rez-de-chaussée, couloir de droite porte à gauche, un appartement de trois pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, water-closets, cuisine, chambre 1, séjour, salle de bains, débarras, chambre 2.

Et les CENT QUATRE VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES (184/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE (4)

Dans le batiment unique, au rez-de-chaussée, couloir de droite porte en face, un studio comprenant :

Entrée avec placard, salle de bains avec water-closets,

cuisine, séjour avec placard, terrasse.

Et les QUATRE VINGT DOUZE/DIX MILLIEMES (92/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQ (5)

Dans le bâtiment unique, au premier étage, première porte à droite en sortant de l'ascenseur, un appartement de deux pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, water-closets, séjour avec balcon, cuisine, salle de bains, chambre avec placard et balcon.

Et les CENT CINQUANTE DEUX/DIX MILLIEMES (152/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SIX (6)

Dans le bâtiment unique, au premier étage, couloir de gauche en sortant de l'ascenseur, première porte à gauche, un appartement de trois pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, séjour, cuisine, débarras, chambre 1 avec placard, water-closets, salle de bains, chambre 2 avec placard, balcon.

Et les CENT QUATRE VINGT DIX HUIT/DIX MILLIEMES (198/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SEPT (7)

Dans le bâtiment unique, au premier étage, couloir de gauche en sortant de l'ascenseur porte en face, un appartement de trois pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, cuisine, séjour avec balcon, water-closets, salle de bains, chambre 2 avec placard, chambre 1 avec placard.

Et les DEUX CENT QUATRE/DIX MILLIEMES (204/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO HUIT (8)

Dans le batiment unique, au premier étage, couloir de gauche en sortant de l'ascenseur, première porte à droite un appartement de deux pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, cuisine, séjour, chambre avec placard, salle de bains, water-closets.

Et les CENT TRENTE DEUX/DIX MILLIEMES (132/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO NEUF (9)

Dans le batiment unique, au premier étage, porte face gauche en sortant de l'ascenseur, un appartement de deux pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, water-closets, salle de bains, chambre avec placard, cuisine, séjour, balcon.

Et les CENT QUARANTE/DIX MILLIEMES (140/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX (10)

Dans le batiment unique, au premier étage, couloir de droite en sortant de l'ascenseur, première porte à gauche, un appartement de deux pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, water-closets, salle de bains, chambre avec placard, séjour, cuisine, balcon.

Et les CENT QUARANTE TROIS/DIX MILLIEMES (143/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO ONZE (11)

Dans le batiment unique, au premier étage, couloir de droite en sortant de l'ascenseur, porte en face, un studio comprenant :

Entrée, salle de bains avec douche et water-closets, cuisine, séjour avec placard et balcon.

Et les QUATRE VINGT DEUX/DIX MILLIEMES (82/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO DOUZE (12)

Dans le batiment unique, au premier étage, couloir de droite en sortant de l'ascenseur, deuxième porte à droite, un studio, comprenant :

Entrée avec placard, salle de bains avec water-closets, cuisine, séjour.

Et les CENT SEPT/DIX MILLIEMES (107/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TREIZE (13)

Dans le batiment unique, au premier étage, couloir de droite en sortant de l'ascenseur, première porte à droite, un appartement de deux pièces principales, comprenant :

Entrée avec placard, séjour, chambre, salle de bains, cuisine, water-closets, balcon.

Et les CENT TRENTE HUIT/DIX MILLIEMES (138/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATORZE (14)

Dans le batiment unique, au deuxième étage, première porte à droite en sortant de l'ascenseur, un appartement de deux pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, water-closets, chambre avec placard et balcon, salle de bains, cuisine, séjour avec balcon.

Et les CENT SOIXANTE/DIX MILLIEMES (160/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUINZE (15)

Dans le batiment unique, au deuxième étage, couloir de gauche en sortant de l'ascenseur, première porte à gauche, un appartement de trois pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, débarras, dégagement, water-closets, salle de bains, chambre 1 avec placard, balcon, chambre 2 avec placard, balcon, séjour, balcon, cuisine.

Et les DEUX CENT HUIT/DIX MILLIEMES (208/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SEIZE (16)

Dans le batiment unique, au deuxième étage, couloir de gauche en sortant de l'ascenseur, porte au fond, un appartement de trois pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, cuisine, séjour, water-closets, salle de bains, chambre 1 avec placard, chambre 2 avec placard, balcon.

Et les DEUX CENT QUINZE/DIX MILLIEMES (215/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX-SEPT (17)

Dans le batiment unique, au deuxième étage, couloir de gauche en sortant de l'ascenseur, première porte à droite, un appartement de deux pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, cuisine, séjour, chambre avec placard, salle de bains, water-closets.

Et les CENT TRENTE NEUF/DIX MILLIEMES (139/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX-JUIT (18)

Dans le batiment unique, au deuxième étage, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, un appartement de deux pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, water-closets, salle de bains, chambre avec placard, cuisine, séjour, balcon.

Et les CENT QUARANTE SIX/DIX MILLIEMES (146/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX-NEUF (19)

Dans le batiment unique, au deuxième étage, couloir de droite en sortant de l'ascenseur, première porte à gauche, un appartement de deux pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, water-closets, salle de bains, chambre avec placard, séjour, cuisine, balcon.

Et les CENT CINQUANTE ET UN/DIX MILLIEMES (151/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT (20)

Dans le batiment unique, au deuxième étage, couloir de droite en sortant de l'ascenseur, porte au fond, un studio, comprenant :

Entrée, salle de bains avec water-closets, cuisine, séjour avec placard, balcon.

Et les QUATRE VINGT SIX/DIX MILLIEMES (86/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINT ET UN (21)

Dans le batiment unique, au deuxième étage, couloir de droite en sortant de l'ascenseur, deuxième porte à droite, un studio, comprenant :

Entrée avec placard, salle de bains avec water-closets, cuisine, séjour.

Et les CENT DOUZE/DIX MILLIEMES (112/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT DEUX (22)

Dans le batiment unique, au deuxième étage, couloir de droite en sortant de l'ascenseur, première porte à droite, un appartement de deux pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, water-closets, cuisine, séjour, chambre, salle de bains, balcon.

Et les CENT QUARANTE CINQ/DIX MILLIEMES (145/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT TROIS (23)

Dans le bâtiment unique, au troisième étage, première porte à droite en sortant de l'ascenseur, un appartement de deux pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, water-closets, chambre avec placard et balcon, salle de bains, cuisine, séjour avec balcon.

Et les CENT SOIXANTE SEPT/DIX MILLIEMES (167/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT QUATRE (24)

Dans le bâtiment unique, au troisième étage, couloir de gauche en sortant de l'ascenseur, première porte à gauche, un appartement de trois pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, cuisine, séjour, débarras, dégagement, chambre 1 avec placard, water-closets, salle de bains, chambre 2 avec placard, balcon.

Et les DEUX CENT DIX HUIT/DIX MILLIEMES (218/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT CINQ (25)

Dans le bâtiment unique, au troisième étage, couloir de gauche en sortant de l'ascenseur, porte au fond, un appartement de trois pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, cuisine, séjour, water-closets, salle de bains, chambre 1 avec placard, chambre 2 avec placard, balcon.

Et les DEUX CENT VINGT CINQ/DIX MILLIEMES (225/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT SIX (26)

Dans le bâtiment unique, au troisième étage, couloir de gauche en sortant de l'ascenseur, première porte à droite, un appartement de deux pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, cuisine, séjour, chambre avec placard, salle de bains, water-closets.

Et les CENT QUARANTE SIX/DIX MILLIEMES (146/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-SEPT (27)

Dans le batiment unique, au troisième étage, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, un appartement de deux pièces principales, comprenant :

Entrée avec placard, water-closets, salle de bains, chambre avec placard, cuisine, séjour, balcon.

Et les CENT CINQUANTE TROIS/DIX MILLIEMES (153/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-HUIT (28)

Dans le batiment unique, au troisième étage, couloir de droite en sortant de l'ascenseur, première porte à gauche, un appartement de deux pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, water-closets, salle de bains, chambre avec placard, séjour, cuisine, balcon.

Et les CENT CINQUANTE HUIT/DIX MILLIEMES (158/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-NEUF (29)

Dans le batiment unique, au troisième étage, couloir de droite en sortant de l'ascenseur, porte au fond, un appartement de trois pièces principales comprenant :

Entrée, cuisine, water-closets, dégagement avec placard, chambre 1 avec dressing, chambre 2 avec placard, salle de bains, séjour, balcon.

Et les DEUX CENT VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES (224/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE (30)

Dans le batiment unique, au troisième étage, couloir de droite en sortant de l'ascenseur, première porte à droite, un appartement de deux pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, water-closets, cuisine, salle de

bains, chambre, séjour, balcon.

Et les CENT CINQUANTE TROIS/DIX MILLIEMES (153/10.000èmes)
des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE ET UN (31)

Dans le batiment unique, au quatrième étage, porte à droite
en sortant de l'ascenseur, un appartement de quatre pièces
principales comprenant :

Entrée, séjour, cuisine, dégagement avec placard,
water-closets avec lave-mains, cabinet de toilette, chambre 1 avec
placard et balcon, salle de bains, chambre 2 avec dressing, chambre
3 avec placard, deuxième balcon.

Et les TROIS CENT QUARANTE DEUX/DIX MILLIEMES
(342/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE DEUX (32)

Dans le batiment unique, au quatrième étage, couloir de
gauche en sortant de l'ascenseur, première porte à gauche, un
appartement de trois pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement, débarras,
chambre 1 avec placard, chambre 2 avec placard, salle de bains,
water-closets, balcon.

Et les DEUX CENT VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES
(224/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE TROIS (33)

Dans le batiment unique, au quatrième étage, couloir de
gauche en sortant de l'ascenseur, porte au fond, un appartement de
trois pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, cuisine, séjour, water-closets, salle
de bains, chambre 1 avec placard, chambre 2 avec placard, balcon.

Et les DEUX CENT TRENTE DEUX/DIX MILLIEMES (232/10.000èmes)
des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34)

casati

Dans le bâtiment unique, au quatrième étage, couloir de gauche en sortant de l'ascenseur, première porte à droite, un appartement de deux pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, cuisine, séjour, chambre avec placard, salle de bains, water-closets.

Et les CENT CINQUANTE/DIX MILLIEMES (150/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE CINQ (35)

Dans le bâtiment unique, au quatrième étage, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, un appartement de deux pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, cuisine, séjour, chambre avec placard, salle de bains, water-closets, balcon.

Et les CENT CINQUANTE SEPT/DIX MILLIEMES (157/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE SIX (36)

Dans le bâtiment unique, au quatrième étage, couloir de droite en sortant de l'ascenseur, première porte à gauche, un appartement de deux pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, water-closets, salle de bains, chambre avec placard, cuisine, séjour, balcon.

Et les CENT SOIXANTE TROIS/DIX MILLIEMES (163/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-SEPT (37)

Dans le bâtiment unique, au quatrième étage, couloir de droite en sortant de l'ascenseur, porte au fond, un appartement de trois pièces principales comprenant :

Entrée, cuisine, water-closets, dégagement avec placard, salle de bains, chambre 1 avec dressing, chambre 2 avec placard, séjour, balcon.

Et les DEUX CENT TRENTE/DIX MILLIEMES (230/10.000èmes) des

parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-HUIT (38)

Dans le batiment unique, au cinquième étage, porte à droite en sortant de l'ascenseur, un appartement de quatre pièces principales comprenant :

Entrée, séjour, cuisine, dégagement avec placard, water-closets avec lave-mains, cabinet de toilette, chambre 1 avec placard et balcon, salle de bains, chambre 2 avec dressing, chambre 3 avec placard, deuxième balcon.

Et les TROIS CENT CINQUANTE ET UN/DIX MILLIEMES (351/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE NEUF (39)

Dans le batiment unique, au cinquième étage, couloir de gauche en sortant de l'ascenseur, première porte à gauche, un appartement de trois pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, débarras, dégagement, chambre 1 avec placard, chambre 2 avec placard, salle de bains, water-closets, séjour, cuisine, balcon.

Et les DEUX CENT TRENTE ET UN/DIX MILLIEMES (231/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE (40)

Dans le batiment unique, au cinquième étage, couloir de gauche en sortant de l'ascenseur, porte au fond, un studio comprenant :

Entrée avec placard, salle de bains avec water-closets, Kitchenette, séjour.

Et les CENT TREIZE/DIX MILLIEMES (113/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-ET-UN (41)

Dans le batiment unique, au cinquième étage, couloir de gauche en sortant de l'ascenseur, deuxième porte à droite, un studio

comprenant :

Entrée avec placard, salle de bains avec water-closets, cuisine, séjour, balcon.

Et les CENT ONZE/DIX MILLIEMES (111/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-DEUX (42)

Dans le batiment unique, au cinquième étage, couloir de gauche en sortant de l'ascenseur, première porte à droite, un appartement de deux pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, cuisine, séjour, chambre avec placard, salle de bains, water-closets avec lave-mains.

Et les CENT CINQUANTE QUATRE/DIX MILLIEMES (154/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-TROIS (43)

Dans le batiment unique, au cinquième étage, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, un appartement de deux pièces principales comprenant:

Entrée avec placard, water-closets avec lave-mains, salle de bains, chambre avec placard, cuisine, séjour, balcon.

Et les CENT SOIXANTE TROIS/DIX MILLIEMES (163/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-QUATRE (44)

Dans le batiment unique, au cinquième étage, couloir de droite en sortant de l'ascenseur, première porte à gauche, un appartement de deux pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, water-closets avec lave-mains, salle de bains, chambre avec placard, séjour, cuisine, balcon.

Et les CENT SOIXANTE SEPT/DIX MILLIEMES (167/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-CINQ (45)

Dans le bâtiment unique, au cinquième étage, couloir de droite en sortant de l'ascenseur, porte au fond, un appartement de trois pièces principales comprenant :

Entrée, séjour avec balcon, salle de bains, chambre 1 avec dressing, chambre 2 avec placard, dégagement avec placard, water-closets, cuisine.

Et les DEUX CENT TRENTE SIX/DIX MILLIEMES (236/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-SIX (46)

Dans le bâtiment unique, au sixième étage, à droite en sortant de l'ascenseur, porte à gauche, un studio, comprenant :

Entrée, salle de bains avec water-closets, cuisine, séjour avec placard, balcon.

Et les CENT CINQUANTE NEUF/DIX MILLIEMES (159/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-SEPT (47)

Dans le bâtiment unique, au sixième étage, à droite en sortant de l'ascenseur, porte à droite, un appartement de deux pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, water-closets avec lave-mains, séjour avec balcon, cuisine, salle de bains, chambre avec dressing et balcon.

Et les CENT QUATRE VINGT DIX/DIX MILLIEMES (190/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-HUIT (48)

Dans le bâtiment unique, au sixième étage, couloir de gauche en sortant de l'ascenseur, première porte à gauche, un studio, comprenant :

Entrée avec placard, séjour avec balcon, cuisine, débarras, salle de bains avec water-closets.

Et les CENT VINGT CINQ/DIX MILLIEMES (125/10.000èmes) des

parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-NEUF (49)

Dans le bâtiment unique, au sixième étage, couloir de gauche en sortant de l'ascenseur, deuxième porte à gauche, un studio comprenant :

Entrée avec placard, salle de bains avec water-closets, séjour avec placard et balcon, cuisine.

Et les CENT DIX/DIX MILLIEMES (110/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE (50)

Dans le bâtiment unique, au sixième étage, couloir de gauche en sortant de l'ascenseur, porte au fond, un appartement de trois pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, cuisine, séjour, water-closets, salle de bains, chambre 1 avec placard, chambre 2, dégagement avec placard, terrasse.

Et les DEUX CENT VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES (224/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-ET-UN (51)

Dans le bâtiment unique, au sixième étage, couloir de gauche en sortant de l'ascenseur, première porte à droite, un appartement de deux pièces principales comprenant :

Entrée, dressing, cuisine, séjour, chambre, salle de bains avec water-closets, terrasse.

Et les CENT TRENTE TROIS/DIX MILLIEMES (133/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-DEUX (52)

Dans le bâtiment unique, au sixième étage, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, un appartement de deux pièces principales comprenant :

Entrée avec placard, water-closets avec lave-mains, salle de bains, chambre, cuisine, séjour, terrasse.

Et les CENT CINQUANTE HUIT/DIX MILLIEMES (158/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-TROIS (53)

Dans le bâtiment unique, au sixième étage, couloir de droite en sortant de l'ascenseur, porte au fond, un appartement de cinq pièces principales comprenant :

Entrée, dégagement avec placard, water-closets avec lave-mains, séjour, chambre 1 avec placard et salle de bains, chambre 2 avec dressing, salle de bains, chambre 3 avec placard, dégagement avec placard, water-closets avec lave-mains, cuisine, terrasse.

Et les QUATRE CENT DOUZE/DIX MILLIEMES (412/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-QUATRE (54)

Dans le bâtiment unique, au premier sous-sol, une cave portant le lot numéro 1.

Et les DEUX/DIX MILLIEMES (2/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-CINQ (55)

Dans le bâtiment unique, au premier sous-sol, une cave portant le numéro 2.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-SIX (56)

Dans le bâtiment unique, au premier sous-sol, une cave portant le numéro 3.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-SEPT (57)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, une cave portant le numéro 4.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-HUIT (58)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, une cave portant le numéro 5.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-NEUF (59)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, une cave portant le numéro 6.

Et les DEUX/DIX MILLIEMES (2/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE (60)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, une cave portant le numéro 7.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-ET-UN (61)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, une cave portant le numéro 8.

Et les DEUX/DIX MILLIEMES (2/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-DEUX (62)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, une cave

portant le numéro 9.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-TROIS (63)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, une cave portant le numéro 10.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-QUATRE (64)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, une cave portant le numéro 11.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-CINQ (65)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, une cave portant le numéro 12.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-SIX (66)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, une cave portant le numéro 13.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-SEPT (67)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, une cave portant le numéro 14.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-HUIT (68)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, une cave portant le numéro 15.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-NEUF (69)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, une cave portant le numéro 16.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX (70)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, une cave portant le numéro 17.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-ET-ONZE (71)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, une cave portant le numéro 18.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-DOUZE (72)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, une cave portant le numéro 19.

Et les DEUX/DIX MILLIEMES (2/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-TREIZE (73)

Dans le bâtiment unique, au premier sous-sol, une cave portant le numéro 20.

Et les DEUX/DIX MILLIEMES (2/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-QUATORZE (74)

Dans le bâtiment unique, au premier sous-sol, une cave portant le numéro 21.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-QUINZE (75)

Dans le bâtiment unique, au premier sous-sol, une cave portant le numéro 22.

Et les DEUX/DIX MILLIEMES (2/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-SEIZE (76)

Dans le bâtiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 23.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-SEPT (77)

Dans le bâtiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 24.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-HUIT (78)

Dans le bâtiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 25.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes

générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-NEUF (79)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 26.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT (80)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 27.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINT-UN (81)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 28.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DEUX (82)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 29.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-TROIS (83)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 30.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-QUATRE (84)

Dans le bâtiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 31.

Et les DEUX/DIX MILLIEMES (2/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-CINQ (85)

Dans le bâtiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 32.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SIX (86)

Dans le bâtiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 33.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SEPT (87)

Dans le bâtiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 34.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-HUIT (88)

Dans le bâtiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 35.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-NEUF (89)

Dans le bâtiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 36.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX (90)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 37.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-ONZE (91)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 38.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DOUZE (92)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 39.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-TREIZE (93)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 40.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-QUATORZE (94)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 41.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-QUINZE (95)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 42.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SEIZE (96)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 43.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (97)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 44.

Et les DEUX/DIX MILLIEMES (2/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (98)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 45.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 46.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT (100)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le lot numéro 47.

Et les DEUX/DIX MILLIEMES (2/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-UN (101)

Dans le batiment unique, au deuximée sous-sol, une cave portant le numéro 48.

Et UN/DIX MILLIEMES (1/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-DEUX (102)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, une cave portant le numéro 49.

Et les DEUX/DIX MILLIEMES (2/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-TROIS (103)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 1.

Et les ONZE/DIX MILLIEMES (11/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-QUATRE (104)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 2.

Et les ONZE/DIX MILLIEMES (11/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-CINQ (105)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 3.

Et les ONZE/DIX MILLIEMES (11/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-SIX (106)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 4.

Et les ONZE/DIX MILLIEMES (11/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-SEPT (107)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 5.

Et les ONZE/DIX MILLIEMES (11/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-HUIT (108)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 6.

Et les ONZE/DIX MILLIEMES (11/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-NEUF (109)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 7.

Et les ONZE/DIX MILLIEMES (11/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-DIX (110)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 8.

Et les ONZE/DIX MILLIEMES (11/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-ONZE (111)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 9.

Et les ONZE/DIX MILLIEMES (11/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-DOUZE (112)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 10.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-TREIZE (113)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 11.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-QUATORZE (114)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 12.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-QUINZE (115)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 13.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-SEIZE (116)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 14.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties

communes générales.

LOT NUMERO CENT-DIX-SEPT (117)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 15.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-DIX-HUIT (118)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 16.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-DIX-NEUF (119)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 17.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-VINGT (120)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 18.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-VINGT-ET-UN (121)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 19.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-VINGT-DEUX (122)

Dans le batiment unique au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 20.

Et les TREIZE/DIX MILLIEMES (13/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-VINGT-TROIS (123)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 21.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-VINGT-QUATRE (124)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 22.

Et les ONZE/DIX MILLIEMES (11/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-VINGT-CINQ (125)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 23.

Et les ONZE/DIX MILLIEMES (11/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-VINGT-SIX (126)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 24.

Et les ONZE/DIX MILLIEMES (11/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-VINGT-SEPT (127)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 25.

Et les ONZE/DIX MILLIEMES (11/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-VINGT-HUIT (128)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 26.

Et les ONZE/DIX MILLIEMES (11/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-VINGT-NEUF (129)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 27.

Et les ONZE/DIX MILLIEMES (11/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-TRENTE (130)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 28.

Et les ONZE/DIX MILLIEMES (11/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-TRENTE-ET-UN (131)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 29.

Et les ONZE/DIX MILLIEMES (11/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-TRENTE-DEUX (132)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 30.

Et les ONZE/DIX MILLIEMES (11/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-TRENTE-TROIS (133)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 31.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-TRENTE-QUATRE (134)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 32.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-TRENTE-CINQ (135)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 33.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-TRENTE-SIX (136)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 34.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT TRENT SEPT (137)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 35.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT TRENT HUIT (138)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 36.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT TRENTE NEUF (139)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 37.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUARANTE (140)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 38.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUARANTE ET UN (141)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 39.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUARANTE DEUX (142)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 40.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUARANTE TROIS (143)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 41.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUARANTE QUATRE (144)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 42.

Et les TREIZE/DIX MILLIEMES (13/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUARANTE CINQ (145)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 43.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUARANTE SIX (146)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 44.

Et les DIX HUIT/DIX MILLIEMES (18/10.000èmes) des parties communes générales.

PARTIE DE BATIMENT DANS VOLUME DEUX.

LOT NUMERO CENT QUARANTE SEPT (147)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 45.

Et les QUATORZE/DIX MILLIEMES (14/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUARANTE HUIT (148)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 46.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT QUARANTE NEUF (149)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 47.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE (150)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 48.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE ET UN (151)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 49.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE DEUX (152)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 50.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE TROIS (153)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 51.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE QUATRE (154)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 52.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE CINQ (155)

Dans le batiment unique, au premier sous-sol un emplacement de parking portant le numéro 53.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE SIX (156)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 54.

Et les TREIZE/DIX MILLIEMES (13/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE SEPT (157)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 55.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE HUIT (158)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 56.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT CINQUANTE NEUF (159)

Dans le batiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 57.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties

communes générales.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE (160)

Dans le bâtiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 58.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE ET UN (161)

Dans le bâtiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 59.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE DEUX (162)

Dans le bâtiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 60.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE TROIS (163)

Dans le bâtiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 61.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT SOIXANTE QUATRE (164)

Dans le bâtiment unique, au deuxième sous-sol, un emplacement de parking portant le numéro 62.

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES (12/10.000èmes) des parties communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF

Pour se conformer aux prescriptions de l'article 71-B-2 du décret du 14 octobre 1955, les parties ont établi le tableau récapitulatif ci-après :

: LOTS :	: Bâtiment :	: Escalier :	: Etage :	: Nature du lot :	: quote-part : des P.C.G. : en 10.000 :
: 01 :	: unique :	: unique :	: RdC :	: Appartement 3P :	: 171 :
: 02 :	: " :	: " :	: RdC :	: Appartement 2P :	: 120 :
: 03 :	: " :	: " :	: RdC :	: Appartement 3P :	: 184 :
: 04 :	: " :	: " :	: RdC :	: Studio :	: 92 :
: 05 :	: " :	: " :	: 1er :	: Appartement 2P :	: 152 :
: 06 :	: " :	: " :	: 1er :	: Appartement 3P :	: 198 :
: 07 :	: " :	: " :	: 1er :	: Appartement 3P :	: 204 :
: 08 :	: " :	: " :	: 1er :	: Appartement 2P :	: 132 :
: 09 :	: " :	: " :	: 1er :	: Appartement 2P :	: 140 :
: 10 :	: " :	: " :	: 1er :	: Appartement 2P :	: 143 :
: 11 :	: " :	: " :	: 1er :	: Studio :	: 82 :
: 12 :	: " :	: " :	: 1er :	: Studio :	: 107 :
: 13 :	: " :	: " :	: 1er :	: Appartement 2P :	: 138 :
: 14 :	: " :	: " :	: 2e :	: Appartement 2P :	: 160 :
: 15 :	: " :	: " :	: 2e :	: Appartement 3P :	: 208 :
: 16 :	: " :	: " :	: 2e :	: Appartement 3P :	: 215 :

: :LOTS :	: :Bâtiment :	: :Escalier: :	: :Etage :	: :Nature du lot :	: :quote-part : des P.C.G. : en 10.000 :
: 17 :	: unique :	: unique :	: 2e :	: Appartement 2P :	: 139 :
: 18 :	: " :	: " :	: 2e :	: Appartement 2P :	: 146 :
: 19 :	: " :	: " :	: 2e :	: Appartement 2P :	: 151 :
: 20 :	: " :	: " :	: 2e :	: Studio :	: 86 :
: 21 :	: " :	: " :	: 2e :	: Studio :	: 112 :
: 22 :	: " :	: " :	: 2e :	: Appartement 2P :	: 145 :
: 23 :	: " :	: " :	: 3e :	: Appartement 2P :	: 167 :
: 24 :	: " :	: " :	: 3e :	: Appartement 3P :	: 218 :
: 25 :	: " :	: " :	: 3e :	: Appartement 3P :	: 225 :
: 26 :	: " :	: " :	: 3e :	: Appartement 2P :	: 146 :
: 27 :	: " :	: " :	: 3e :	: Appartement 2P :	: 153 :
: 28 :	: " :	: " :	: 3e :	: Appartement 2P :	: 158 :
: 29 :	: " :	: " :	: 3e :	: Appartement 3P :	: 224 :
: 30 :	: " :	: " :	: 3e :	: Appartement 2P :	: 153 :
: 31 :	: " :	: " :	: 4e :	: Appartement 4P :	: 342 :
: 32 :	: " :	: " :	: 4e :	: Appartement 3P :	: 224 :
: 33 :	: " :	: " :	: 4e :	: Appartement 3P :	: 232 :
: 34 :	: " :	: " :	: 4e :	: Appartement 2P :	: 150 :
: 35 :	: " :	: " :	: 4e :	: Appartement 2P :	: 157 :
: 36 :	: " :	: " :	: 4e :	: Appartement 2P :	: 163 :
: 37 :	: " :	: " :	: 4e :	: Appartement 3P :	: 230 :
: 38 :	: " :	: " :	: 5e :	: Appartement 4P :	: 351 :

: : : : : : : : :	: : : : : : : : :	: : : : : : : : :	: : : : : : : : :	: : : : : : : : :	: : : : : : : : :	: : : : : : : : :	: : : : : : : : :
: LOTS :	: Bâtiment :	: Escalier :	: Etage :	: Nature du lot :	: quote-part :	: des P.C.G. :	: en 10.000 :
: : : : : : : : :	: : : : : : : : :	: : : : : : : : :	: : : : : : : : :	: : : : : : : : :	: : : : : : : : :	: : : : : : : : :	: : : : : : : : :
: 39 :	: unique :	: unique :	: 5e :	: Appartement 3P :	: 231 :	: : :	: : :
: 40 :	: " :	: " :	: 5e :	: Studio :	: 113 :	: : :	: : :
: 41 :	: " :	: " :	: 5e :	: Studio :	: 111 :	: : :	: : :
: 42 :	: " :	: " :	: 5e :	: Appartement 2P :	: 154 :	: : :	: : :
: 43 :	: " :	: " :	: 5e :	: Appartement 2P :	: 163 :	: : :	: : :
: 44 :	: " :	: " :	: 5e :	: Appartement 2P :	: 167 :	: : :	: : :
: 45 :	: " :	: " :	: 5e :	: Appartement 3P :	: 236 :	: : :	: : :
: 46 :	: " :	: " :	: 6e :	: Studio :	: 159 :	: : :	: : :
: 47 :	: " :	: " :	: 6e :	: Appartement 2P :	: 190 :	: : :	: : :
: 48 :	: " :	: " :	: 6e :	: Studio :	: 125 :	: : :	: : :
: 49 :	: " :	: " :	: 6e :	: Studio :	: 110 :	: : :	: : :
: 50 :	: " :	: " :	: 6e :	: Appartement 3P :	: 224 :	: : :	: : :
: 51 :	: " :	: " :	: 6e :	: Appartement 2P :	: 133 :	: : :	: : :
: 52 :	: " :	: " :	: 6e :	: Appartement 2P :	: 158 :	: : :	: : :
: 53 :	: " :	: " :	: 6e :	: Appartement 5P :	: 412 :	: : :	: : :
: 54 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Cave :	: 2 :	: : :	: : :
: 55 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Cave :	: 1 :	: : :	: : :
: 56 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Cave :	: 1 :	: : :	: : :
: 57 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Cave :	: 1 :	: : :	: : :
: 58 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Cave :	: 1 :	: : :	: : :
: 59 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Cave :	: 2 :	: : :	: : :
: 60 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Cave :	: 1 :	: : :	: : :

:LOTS	:Bâtiment	:Escalier	: Etage	: Nature du lot	: quote-part : des P.C.G. : en 10.000
: 61 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Cave :	: 2 :
: 62 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Cave :	: 1 :
: 63 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Cave :	: 1 :
: 64 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Cave :	: 1 :
: 65 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Cave :	: 1 :
: 66 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Cave :	: 1 :
: 67 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Cave :	: 1 :
: 68 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Cave :	: 1 :
: 69 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Cave :	: 1 :
: 70 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Cave :	: 1 :
: 71 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Cave :	: 1 :
: 72 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Cave :	: 2 :
: 73 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Cave :	: 2 :
: 74 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Cave :	: 1 :
: 75 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Cave :	: 2 :
: 76 :	: " :	: " :	: 2e Ss :	: Cave :	: 1 :
: 77 :	: " :	: " :	: 2e Ss :	: Cave :	: 1 :
: 78 :	: " :	: " :	: 2e Ss :	: Cave :	: 1 :
: 79 :	: " :	: " :	: 2e Ss :	: Cave :	: 1 :
: 80 :	: " :	: " :	: 2e Ss :	: Cave :	: 1 :
: 81 :	: " :	: " :	: 2e Ss :	: Cave :	: 1 :
: 82 :	: " :	: " :	: 2e Ss :	: Cave :	: 1 :

: : : : : : : quote-part :							:
:LOTS :Bâtiment :Escalier: Etage : Nature du lot : des P.C.G. :							:
: : : : : : : en 10.000 :							:
: 83 : " : " : 2e Ss: Cave : 1 :							:
: 84 : " : " : 2e Ss: Cave : 2 :							:
: 85 : " : " : 2e Ss: Cave : 1 :							:
: 86 : " : " : 2e Ss: Cave : 1 :							:
: 87 : " : " : 2e Ss: Cave : 1 :							:
: 88 : " : " : 2e Ss: Cave : 1 :							:
: 89 : " : " : 2e Ss: Cave : 1 :							:
: 90 : " : " : 2e Ss: Cave : 1 :							:
: 91 : " : " : 2e Ss: Cave : 1 :							:
: 92 : " : " : 2e Ss: Cave : 1 :							:
: 93 : " : " : 2e Ss: Cave : 1 :							:
: 94 : " : " : 2e Ss: Cave : 1 :							:
: 95 : " : " : 2e Ss: Cave : 1 :							:
: 96 : " : " : 2e Ss: Cave : 1 :							:
: 97 : " : " : 2e Ss: Cave : 2 :							:
: 98 : " : " : 2e Ss: Cave : 1 :							:
: 99 : " : " : 2e Ss: Cave : 1 :							:
: 100 : " : " : 2e Ss: Cave : 2 :							:
: 101 : " : " : 2e Ss: Cave : 1 :							:
: 102 : " : " : 2e Ss: Cave : 2 :							:
: 103 : " : " : 1er Ss: Parking : 11 :							:
: 104 : " : " : 1er Ss: Parking : 11 :							:

: :LOTS :	: :Bâtiment :	: :Escalier :	: :Etage :	: :Nature du lot :	: :quote-part : des P.C.G. : en 10.000 :
: 105 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Parking :	: 11 :
: 106 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Parking :	: 11 :
: 107 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Parking :	: 11 :
: 108 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Parking :	: 11 :
: 109 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Parking :	: 11 :
: 110 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Parking :	: 11 :
: 111 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Parking :	: 11 :
: 112 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Parking :	: 12 :
: 113 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Parking :	: 12 :
: 114 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Parking :	: 12 :
: 115 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Parking :	: 12 :
: 116 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Parking :	: 12 :
: 117 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Parking :	: 12 :
: 118 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Parking :	: 12 :
: 119 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Parking :	: 12 :
: 120 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Parking :	: 12 :
: 121 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Parking :	: 12 :
: 122 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Parking :	: 13 :
: 123 :	: " :	: " :	: 1er Ss :	: Parking :	: 12 :
: 124 :	: " :	: " :	: 2e Ss :	: Parking :	: 11 :
: 125 :	: " :	: " :	: 2e Ss :	: Parking :	: 11 :
: 126 :	: " :	: " :	: 2e Ss :	: Parking :	: 11 :

: LOTS :	: Bâtiment :	: Escalier :	: Etage :	: Nature du lot :	: quote-part des P.C.G. en 10.000 :
: 127 :	: " :	: " :	: 2e Ss: Parking :	:	: 11 :
: 128 :	: " :	: " :	: 2e Ss: Parking :	:	: 11 :
: 129 :	: " :	: " :	: 2e Ss: Parking :	:	: 11 :
: 130 :	: " :	: " :	: 2e Ss: Parking :	:	: 11 :
: 131 :	: " :	: " :	: 2e Ss: Parking :	:	: 11 :
: 132 :	: " :	: " :	: 2e Ss: Parking :	:	: 11 :
: 133 :	: " :	: " :	: 2e Ss: Parking :	:	: 12 :
: 134 :	: " :	: " :	: 2e Ss: Parking :	:	: 12 :
: 135 :	: " :	: " :	: 2e Ss: Parking :	:	: 12 :
: 136 :	: " :	: " :	: 2e Ss: Parking :	:	: 12 :
: 137 :	: " :	: " :	: 2e Ss: Parking :	:	: 12 :
: 138 :	: " :	: " :	: 2e Ss: Parking :	:	: 12 :
: 139 :	: " :	: " :	: 2e Ss: Parking :	:	: 12 :
: 140 :	: " :	: " :	: 2e Ss: Parking :	:	: 12 :
: 141 :	: " :	: " :	: 2e Ss: Parking :	:	: 12 :
: 142 :	: " :	: " :	: 2e Ss: Parking :	:	: 12 :
: 143 :	: " :	: " :	: 2e Ss: Parking :	:	: 12 :
: 144 :	: " :	: " :	: 2e Ss: Parking :	:	: 13 :
: 145 :	: " :	: " :	: 2e Ss: Parking :	:	: 12 :
: 146 :	: " :	: " :	: 2e Ss: Parking :	:	: 18 :
: 147 :	: " :	: " :	: 1e Ss: Parking :	:	: 14 :
: 148 :	: " :	: " :	: 1e Ss: Parking :	:	: 12 :

: LOTS :	: Bâtiment :	: Escalier :	: Etage :	: Nature du lot :	: quote-part :
:	:	:	:	:	: des P.C.G. :
:	:	:	:	:	: en 10.000 :
: 149 :	: " :	: " :	: 1e Ss :	: Parking :	: 12 :
: 150 :	: " :	: " :	: 1e Ss :	: Parking :	: 12 :
: 151 :	: " :	: " :	: 1e Ss :	: Parking :	: 12 :
: 152 :	: " :	: " :	: 1e Ss :	: Parking :	: 12 :
: 153 :	: " :	: " :	: 1e Ss :	: Parking :	: 12 :
: 154 :	: " :	: " :	: 1e Ss :	: Parking :	: 12 :
: 155 :	: " :	: " :	: 1e Ss :	: Parking :	: 12 :
: 156 :	: " :	: " :	: 2e Ss :	: Parking :	: 13 :
: 157 :	: " :	: " :	: 2e Ss :	: Parking :	: 12 :
: 158 :	: " :	: " :	: 2e Ss :	: Parking :	: 12 :
: 159 :	: " :	: " :	: 2e Ss :	: Parking :	: 12 :
: 160 :	: " :	: " :	: 2e Ss :	: Parking :	: 12 :
: 161 :	: " :	: " :	: 2e Ss :	: Parking :	: 12 :
: 162 :	: " :	: " :	: 2e Ss :	: Parking :	: 12 :
: 163 :	: " :	: " :	: 2e Ss :	: Parking :	: 12 :
: 164 :	: " :	: " :	: 2e Ss :	: Parking :	: 12 :
: TOTAL :	:	:	:	:	: 10.000 :

CHAPITRE IV - SERVITUDES

Le terrain ci-dessus désigné n'est grevé d'aucune servitude à l'exception, savoir :

- 1°) De celles pouvant résulter de la la Loi, des dispositions d'urbanisme, ou de la situation naturelle des lieu.

- 2°) De sa situation dans la zone d'aménagement concerté dite "ZAC CENTRE VILLE".

- 3°) Et de celles constituées ou rappelées dans les actes du 20 septembre 1991 reçu par Maître KERMIN, notaire à LEVALLOIS-PERRET, contenant état descriptif de division volumétrique et vente par la S.A.2.B. à la Ville de BOULOGNE-BILLANCOURT du lot de volume numéro 3, suivi d'un acte complémentaire reçu par Maître KERMIN, notaire sus-nommé, en date du 15 octobre 1991, ces actes en cours de publication au 4ème bureau des hypothèques de Nanterre. De l'acte complémentaire, ci-après littéralement rapportées :

"CONSTITUTION DE SERVITUDE

"La S.A.2.B. demeure aujourd'hui propriétaire notamment de "l'assiette foncière reprise au cadastre section Z, savoir :

"- numéro 165, pour une superficie de sept ares cinquante "trois centiares,

"- numéro 167, pour une superficie de douze centiares,

"- et numéro 170, pour une superficie de quatre centiares.

"D'autre part, la réalisation et l'exploitation du volume "numéro 3 présentement vendu, destiné à accueillir l'équipement "public dénommé "CITE DE L'ENFANCE" nécessite la constitution de "diverses servitudes grevant l'assiette foncière ci-dessus, "appartenant à la S.A.2.B. (section Z, numéros 165, 167 et 170) et "profitant au lot de volume numéro 3, présentement vendu, et d'autre "part, la constitution d'une servitude de vue grevant le lot de "volume numéro 3, présentement vendu et profitant à l'assiette "foncière appartenant à la S.A.2.B., cadastrée section Z, numéros "165, 167 et 170.

"Il est passé de la manière suivante à la constitution de "ces servitudes :

"A - SERVITUDES GREVANT L'ASSIETTE FONCIERE appartenant à la "S.A.2.B., cadastrée section Z, numéros 165, 167 et 170 -

"a) Servitudes de passage véhicule -

"Afin de permettre l'accès à la cour de livraison de la CITE
"DE L'ENFANCE, et aux emplacements de stationnement à construire
"dans le lot Volume 2 de l'état descriptif de division ci-dessus
"énoncé, la S.A.2.B. constitue à titre de servitude réelle et
"perpétuelle à la charge de son immeuble, ci-dessus désigné (section
"Z, numéros 165, 167 et 170) au profit des lots de volume numéro 2
"et 3, une servitude de passage pour véhicule.

"Cette servitude de passage s'exercera sur la rampe d'accès
"au parking du futur immeuble qui sera édifié sur l'assiette
"cadastrée section Z, numéros 165, 167 et 170, telle que la zone
"d'influence de cette servitude est figurée sous pointillé serré au
"plan ci-annexé.

"Cette servitude entraînera pour le propriétaire du Fonds
"dominant (lots numéros 2 et 3 CITEE DE L'ENFANCE) le droit de
"passage pour tous véhicules et l'obligation de participer aux frais
"d'entretien de la partie de la rampe grevée. Ces frais seront
"calculés de la manière suivante :

"Au prorata des surfaces brutes des cours et infrastructures
"desservis par la rampe d'accès.

"b) Servitude de passage piétons -

"Afin de permettre aux piétons d'accéder depuis la rue
"d'Aguesseau à la CITE DE L'ENFANCE, à l'arrière du bâtiment devant
"être édifié sur l'assiette foncière cadastrée section Z, numéros
"165, 167 et 170, la S.A.2.B. constitue à titre de servitude réelle
"et perpétuelle à la charge de son immeuble tel qu'il est défini
"ci-dessus un droit de passage au profit du lot de volume numéro 3,
"présentement vendu, qui constitue le fonds dominant.

"Cette servitude s'exercera au rez-de-chaussée du futur
"immeuble à édifier sur le fonds dominant sous le porche et se
"trouve matérialisé sous trait hachuré serré (hachures serrées) au
"plan ci-annexé.

"Ce droit de passage pourra être exercé par toute personne
"physique à toute heure du jour et de la nuit.

"En contrepartie de ce droit, le bénéficiaire devra prendre
"à sa charge et à ses frais exclusifs l'entretien et le nettoyage de
"cette partie d'immeuble.

"c) Servitude de passage pour véhicules Pompiers -

"Afin de permettre aux véhicules pompiers d'accéder depuis "la rue d'Aguesseau à la CITE DE L'ENFANCE, la S.A.2.B. constitue à "titre de servitude réelle et perpétuelle, à la charge de son "immeuble cadastré section Z, numéros 165, 167 et 170, au profit du "lot de volume 3 présentement vendu, une servitude de passage qui "s'exercera au rez-de-chaussée du futur immeuble à construire sur le "fonds servant, sous le porche, tel qu'il est matérialisé sous "pointillé espacé au plan ci-annexé.

"En contrepartie de ce droit de passage, le propriétaire du "lot numéro TROIS devra prendre à sa charge et à ses frais exclusifs "l'entretien et le nettoyage de cette partie d'immeuble.

"d) Servitude de passage de canalisations (EDF, GDF, "Téléphone) -

"La S.A.2.B. grève son immeuble cadastré section Z, numéros "165, 167 et 170, à titre réel et perpétuel, au profit du lot de "volume numéro 3, d'une servitude de passage pour canalisations "(G.D.F.-E.D.F. et téléphone) matérialisée par un trait épais "discontinu au plan ci-annexé.

"En contre-partie de ce droit de passage, le propriétaire du "lot numéro TROIS devra prendre à sa charge, et à ses frais "exclusifs, l'entretien et le nettoyage de cette partie de "l'immeuble.

"L'accès de servitude permettra notamment la faculté "d'intervenir pour implanter, réparer, reconstruire les réseaux, à "charge de remettre le fonds servant en bon état, après chaque "intervention.

"e) Servitude de passage de canalisations (eau potable, "égoût)

"La S.A.2.B. grève son immeuble cadastré section Z numéros "165, 167 et 170, à titre réel et perpétuel, au profit du lot de "volume numéro 3, d'une servitude de passage pour canalisations (eau "potable, égoût), matérialisée par un trait épais en pointillé au "plan ci-annexé.

"Cette servitude permettra notamment la faculté d'intervenir "pour implanter, réparer, reconstruire les réseaux, à charge de "remettre le fonds servant en bon état après chaque intervention.

"f) Servitude d'occupation et d'ancrage

"Afin de permettre la fermeture de la cour de livraison de "la CITE DE L'ENFANCE, il est nécessaire, pour le propriétaire du

"lot de volume numéro 3 présentement vendu, de construire un mur
"dans lequel viendra se sceller un portail ; aussi la S.A.2.B.
"grève-t-elle son immeuble cadastré section Z, numéros 165, 167 et
"170, au profit du lot de volume numéro 3 présentement vendu, d'une
"servitude d'occupation et d'ancrage, nécessaire à la fermeture de
"la cour de livraison de LA CITE DE L'ENFANCE.

"L'implantation de cette servitude est indiquée au plan
"ci-annexé, au moyen d'une flèche.

"L'exercice de cette servitude permettra l'intervention pour
"construire le mur scellé, le portail, reconstruire et entretenir
"l'ensemble à charge de remettre l'immeuble grevé en bon état après
"chaque intervention.

"g) Servitude d'accrochage, d'ancrage et de passage

"Pour les besoins du service et de la marche de la chaudière
"de la Cité de l'Enfance, il est prévu que le conduit d'évacuation
"de fumée de cette dernière s'accroche, à partir du 3ème étage de la
"CITE DE L'ENFANCE, sur le mur pignon de l'immeuble à édifier sur
"les parcelles cadastrées section Z numéros 165, 167 et 170 et ce
"jusqu'au niveau de l'acrotère dudit pignon.

"D'autre part, il est indispensable, pour la surveillance,
"l'entretien, la réparation ou le remplacement de quelque élément
"que ce soit de cet ouvrage, que l'accès au toit-terrasse du
"bâtiment à édifier sur les parcelles cadastrées section Z numéro
"165, 167 et 170 au profit du lot de volume numéro TROIS (3)
"présentement vendu :

"- d'une servitude d'appui et d'accrochage, sur le pignon de
"la construction à édifier sur les parcelles cadastrées section Z
"numéros 165, 167 et 170, d'un conduit d'évacuation de fumée de la
"chaudière de la CITE DE L'ENFANCE, d'une surface égale à la tranche
"dudit conduit.

"- et d'une servitude de passage aux endroits le moins
"dommageable et le plus direct, pour le propriétaire de la CITE DE
"L'ENFANCE, ses représentants ou ses comis, sur l'immeuble à édifier
"sur les parcelles cadastrées section Z numéros 165, 167 et 170,
"permettant l'accès au toit-terrasse dudit immeuble et le
"cheminement sur celui-ci à l'endroit le moins dommageable afin de
"réaliser la surveillance, l'entretien, la réparation ou le
"remplacement de quelque élément que ce soit dudit conduit
"d'évacuation de fumée.

"B - SERVITUDES GREVANT LA CITE DE L'ENFANCE

"Afin de permettre l'ouverture de vue secondaire sur la
"façade arrière de l'immeuble qui doit être édifié sur la parcelle
"cadastrée section Z numéros 165, 167 et 170, la ville de BOULOGNE

"BILLANCOURT grève le lot de volume numéro 3 acquis par elle aux termes des présentes, au profit de l'assiette foncière cadastrée section Z numéros 165, 167 et 170, appartenant à la S.A.2.B.,

"CECI EXPOSE, les parties ont apporté à cet acte les modifications et/ou précisions suivantes :

"I - SERVITUDES DE PASSAGES GREVANT L'IMMEUBLE cadastré section Z numéros 165, 167 et 170 au profit du lot volume TROIS (3).

"a) - Servitude de passage véhicule -

"Aux termes d'un acte à recevoir par le Notaire soussigné contenant vente par la S.A.2.B. à la "SCI ILE DE FRANCE", cette dernière société doit s'obliger à mettre en place en façade sur la rue d'Aguesseau, au départ de la rampe d'accès aux sous-sols de son immeuble, et à la Cour de Service de la CITE DE L'ENFANCE, une porte à ouverture automatique.

"Il est expressément convenu sur la répartition des frais liés à la rampe d'accès et à la porte automatique, ce qui suit :

"- Le propriétaire du lot volume TROIS (3) ne participera à aucun des frais d'entretien, de nettoyage, d'éclairage de la partie de la rampe d'accès qu'il utilisera,

"- Il participera aux frais d'entretien, de réparations, de remplacement de la porte automatique dans la proportion d'un tiers.

"Il est en outre convenu :

"- Que la hauteur minimale libre de ce passage devra être de 2,20 mètres.

"- Que la rampe d'accès devra pouvoir supporter une charge de 1,2 tonnes par mètre carré.

"- b) - Servitudes de passage piétons -

"L'installation, la réparation, le remplacement de la porte fermant ce passage ainsi que le passage pompiers contigu sera à la charge exclusive du propriétaire du lot volume TROIS (3).

"- c - Servitude de passage pour véhicules Pompiers

"La hauteur minimale libre de ce passage pompiers devra être de 3,50 mètres.

"- d - Servitude de passage de canalisations -

"- Gaz : Cette canalisation passera dans le plafond de la
"rampe d'accès.

"Le coffret de détente devra être placé en façade de
"l'immeuble.

"- EDF - TELEPHONE - Les cables ou canalisations seront
"accrochés sous le plafond du premier sous-sol de l'immeuble
"constituant le fonds servant.

"e) - Servitude de passage de canalisation -

"Le propriétaire du fonds servant, s'oblige à réaliser au
"premier sous-sol de son immeuble, un local commun à son immeuble et
"aux ouvrages devant être réalisés dans le lot volume TROIS (3),
"dans lequel seront installés les compteurs d'eau particuliers à
"chacun d'eux et les branchements au réseau d'évacuation des eaux
"usées.

"Cette obligation sera assortie d'une possibilité de se
"brancher sur la canalisation particulière à l'immeuble constituant
"le fonds servant.

"f) - Servitude d'occupation et d'ancrage -

"Il est expressément convenu que le fonctionnement de la
"porte privative à la CITE DE L'ENFANCE ne devra pas faire obstacle
"au passage sur la rampe d'accès aux sous-sols de l'immeuble
"constituant le fonds servant.

"Enfin, il est expressément convenu que les servitudes
"constituées ci-dessus au profit du lot volume numéro TROIS (3)
"devant recevoir la CITE DE L'ENFANCE, ne devront pas aboutir à ce
"que les ouvrages à édifier par la "SCI ILE DE FRANCE" sur le
"terrain constituant le fonds servant, notamment les parkings, aient
"des caractéristiques et des dimensions inférieures à celles
"imposées par le PAZ."

CHAPITRE V - ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Yves GULUCHE, notaire
associé à LEVALLOIS-PERRET, le 12 décembre 1989, ont été établis les
statuts de "L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DE LA ZAC CENTRE
VILLE A BOULOGNE-BILLANCOURT", régie notamment par la loi du 21 juin
1865, dont sont membres de plein droit tout propriétaire de locaux à
usage privatif dépendant des ensembles immobiliers sis dans le
périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté CENTRE VILLE, et ayant



pour mission générale d'assurer l'unité fonctionnelle, la conservation de l'ensemble immobilier, la gestion des éléments d'intérêt collectif et la propriété de certains de ces éléments.

Chacun des co-propriétaires adhéreront à cette AFUL, lesquels seront représentés aux assemblées par le syndic de l'immeuble.

DEUXIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE I

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est destiné sous les conditions énoncées au chapitre II ci-après à usage d'habitation.

CHAPITRE II

CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

Section 1 - Généralités

L'immeuble sera soumis pour l'usage des "parties communes" et des "parties privatives" aux règles de jouissance ci-après énoncées.

Chaque copropriétaire sera responsable, tant à l'égard du syndicat que de tout autre copropriétaire, des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants quelconques des locaux lui appartenant, seraient directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés, ou du fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées, sans pour autant que soit dégagée sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis quelle qu' en puisse être la durée.

Le non-respect des prescriptions ci-dessus pourra être assorti de l'obligation de verser une indemnité au syndicat, à titre d'exécution de la clause pénale ici expressément stipulée, dont le montant et les modalités seront fixées par l'assemblée générale par voie de décision ordinaire.

La responsabilité du syndicat ou du syndic ne pourra être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque

copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens, les services assurés dans l'immeuble ne pouvant y suppléer.

Section 2 - Usage des parties privatives

1) Généralités

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir et d'user comme bon lui semblera, des parties de l'immeuble dont il aura l'usage exclusif, à la condition de ne pas nuire au droit des autres copropriétaires, le tout conformément à la destination de l'immeuble telle qu'elle est déterminée par le présent règlement.

De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité de l'immeuble, nuire à la sécurité ou à la tranquillité des occupants.

Pour l'exercice de ses droits, le copropriétaire sera responsable dans les termes de la section I du présent chapitre.

2) Occupation

Les locaux devront être occupés par des personnes de bonne vie et moeurs.

Toutefois, l'exercice d'une profession libérale y est toléré, sous réserve des autorisations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles susceptibles de causer un trouble par rapport à la destination de l'immeuble.

La transformation des appartements ou logements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite. Il en est ainsi notamment de l'organisation d'une pension de famille ou de l'exploitation d'un garni. Mais la location meublée d'un appartement ou logement en son entier est autorisée, de même que la location à titre accessoire d'une pièce d'un appartement.

Les appartements, logements et locaux ne devront pas être occupés par un plus grand nombre de personnes que celui auquel ils sont destinés.

3) Harmonie - Aspect

I-a) Les portes d'entrée, les fenêtres et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives, et également les gardes-corps, balustrades, rampes et barres d'appui ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans des conditions particulières de

majorité, sans que cela puisse être contraire aux règles communales de la ville.

La pose de stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant ainsi qu'il est dit à l'alinéa précédent.

b) Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire, qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'immeuble.

c) Les tapis-brosse, s'il en existe sur les paliers d'étages, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme agréé par le syndic.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

II. Aucune enseigne, réclame ou inscription de publicité ne pourra être apposée à l'extérieur des parties privatives, notamment sur les fenêtres, baies, portes et fenêtres particulières.

Toutefois, la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ILE DE FRANCE aura la possibilité d'apposer tous panneaux annonçant la vente ou la location des locaux restant lui appartenir dans l'ensemble immobilier, ou à proximité.

III. Il ne pourra être étendu de linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur les rebords des balcons, loggias, terrasses, ni dans les jardins, et d'une façon générale en dehors des endroits qui pourraient être réservés à cet effet.

4) Modifications intérieures - Travaux

Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera et à ses frais la disposition intérieure de son appartement ou de son local, sous réserve des prescriptions du présent paragraphe, des stipulations du présent règlement relatives notamment à l'harmonie, l'aspect, la sécurité et la tranquillité et, s'il y a lieu, de l'obtention des autorisations nécessaires délivrées par les services administratifs ou éventuellement par les organismes prêteurs.

En tout cas, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance et le contrôle de l'architecte de la copropriété dont les honoraires seront à sa charge. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité du bâtiment; il serait responsable de tous affaissements et dégradations et autres

conséquences qui se produiraient du fait de ces travaux à l'égard de la copropriété.

Quinze jours avant le début des travaux, le copropriétaire devra en informer, par lettre recommandée, le syndic de la copropriété, lequel pourra en interdire l'exécution si les conditions du présent paragraphe ne sont pas remplies.

Tous travaux qui affecteraient les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, statuant par voie de décision prise dans des conditions particulières de majorité.

Lorsqu'une fraction de couloir, passage ou autre partie commune se trouvera n'être qu'à l'usage exclusif de plusieurs lots appartenant au même copropriétaire, qu'il y ait ou non réunion effective des lots en un seul nouveau lot, le copropriétaire aura la faculté d'incorporer la partie de couloir, passage ou autre partie commune dont il s'agit dans ses locaux privatifs et d'établir, si bon lui semble, une clôture telle que porte d'accès sous réserve de ne pas modifier l'harmonie des parties communes ni les dispositions réglementaires et notamment de faire établir, s'il y a lieu, une porte identique aux autres portes des locaux privatifs.

Les travaux dont il s'agit devront donner lieu à approbation de l'architecte de l'immeuble et du syndic avant achèvement de travaux.

Le copropriétaire aura la faculté de rétablir à tout moment les lieux dans leur situation primitive. Ce rétablissement étant au surplus indispensable en cas de transmission des lots intéressés à des propriétaires différents.

5) Sécurité - Salubrité

I - Il ne pourra être introduit et conservé dans les locaux privatifs des matières dangereuses, insalubres et malodorantes.

Il ne pourra être placé ni entreposé dans les locaux privatifs aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers ou celle des murs, déterminée par l'architecte de la copropriété.

Aucun objet ne devra être déposé sur les bordures de fenêtres. Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches de nature à conserver l'excédent d'eau.

II. Les robinets, appareils à effet d'eau et leurs raccords, existant dans les locaux privés, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et réparés sans délai, afin d'éviter toute déperdition d'eau et autres inconvénients. Il en est de même éventuellement des éléments privés de l'installation de chauffage.

Les conduits, de quelque nature qu'ils soient, ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés.

Il ne pourra être jeté dans les canalisations, et notamment dans celles conduisant aux égouts, des produits ou matières inflammables ou dangereux, ou encore détergents ou susceptibles de les obstruer (plâtre, etc...).

Il est interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés aux gelées lorsque celles-ci risquent de se produire.

Les machines à laver le linge ou la vaisselle et les mitigeurs d'eau en général, qui seraient posés par l'occupant, devront comporter, malgré leur automatisation, tous dispositifs interdisant la possibilité du mélange d'eau chaude et d'eau froide avant le robinet de commande thermo-statique automatique. Les machines ou appareils ne comportant pas ces dispositifs de sécurité ne pourront être raccordés qu'à la distribution d'eau froide.

III. Les appareils de chauffage individuels devront être conformes à la réglementation administrative et leur utilisation compatible avec la conception technique de l'immeuble. L'utilisation d'appareils à combustion lente est formellement interdite, ainsi que celle de combustibles pouvant détériorer les conduits de fumée.

IV. Les copropriétaires ou occupants devront prendre toutes mesures nécessaires ou utiles pour éviter la prolifération des insectes nuisibles et des rongeurs.

Ils devront en outre se conformer à toutes les directives qui leur seraient données à cet égard par le syndic.

6) Tranquillité

Les occupants, quels qu'ils soient, des locaux privés, ne pourront en rien porter atteinte à la tranquillité des autres copropriétaires.

L'usage d'appareils de radiophonie (électrophone, télévision et magnétophone, etc) est autorisé, sous réserve de l'observation de règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne constitue pas une gêne

anormale pour les voisins.

Tout bruit, tapage nocturne et diurne, de quelque nature que ce soit, susceptible de troubler la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements et autres locaux.

Il ne pourra être procédé, à l'intérieur des locaux privés, à des travaux sur le bois, le métal ou d'autres matériaux, susceptibles de gêner les voisins par les bruits ou les odeurs.

De façon générale, les occupants ne devront en aucun cas causer un trouble de jouissance diurne ou nocturne par les sons, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toute autre cause, le tout compte-tenu de la destination de l'immeuble.

Ils devront veiller à l'ordre, la propreté, la salubrité de l'immeuble.

Les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant leur transmission.

Le revêtement des sols (moquettes et revêtements plastiques) ne pourra être remplacé qu'à la condition expresse que le procédé utilisé et les nouveaux matériaux employés ne présentent pas un indice d'affaiblissement acoustique inférieur à celui des procédés et des matériaux d'origine.

Les appareils électriques devront être antiparasités.

Dans toutes les pièces carrelées, les tables et sièges devront être équipés d'éléments amortisseurs de bruit.

Il ne pourra être possédé aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard. Sous les réserves ci-dessus, toutes espèces d'animaux sont tolérées, à condition qu'ils soient, à l'extérieur des parties privatives, portés ou tenus en laisse, et que la propreté des parties communes soit rigoureusement respectée. Les dégâts ou dégradations qui seraient causés par un animal, quel qu'il soit, seraient à la charge de son gardien.

Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans l'immeuble, même après décès ou par autorisation de justice.

7) Dispositions diverses

A) Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations, travaux, et opérations d'entretien nécessaires ou utiles aux choses ou parties communes, au service collectif et aux éléments d'équipement communs, même ceux qui desserviraient exclusivement un autre local privatif, quelle qu'en soit la durée et , si besoin est, livrer accès à leurs locaux aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux, et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, les ramonages des conduits de fumée ou shunts, l'entretien des gouttières et tuyaux de descente, etc...

B) En tout temps, l'accès des locaux et appartements pour vérification d'état, pour reconnaître, notamment, le bon fonctionnement des canalisations, robinetteries, appareils de chauffage, ou pour découvrir l'origine des fuites ou infiltrations, sera librement consenti au syndic de la copropriété et à ses mandataires.

Indépendamment des dispositions du paragraphe 4) ci dessus, il en sera de même toutes les fois qu'il sera exécuté des travaux dans un local privatif, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité de l'immeuble ou aux droits des autres copropriétaires.

C) Les copropriétaires devront souffrir le passage dans leurs parties privatives, en ce compris les espaces réservés à leur usage exclusif, des câbles, canalisations et conduits qui desserviraient des éléments d'équipement communs à d'autres locaux privés, ainsi que l'implantation des robinets de purge, trappes, compteurs, regards etc... y afférents.

Tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques, etc... devra en tout temps laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leurs réparations, le relevage des compteurs ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

Les copropriétaires de locaux sis en dernier étage devront, en tant que de besoin, laisser le libre passage pour l'accès aux combles.

D) En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son local ou appartement au syndic, au gardien de l'ensemble immobilier ou à une personne résidant effectivement dans la commune de situation dudit ensemble immobilier, connue du syndic,

le dépositaire étant autorisé à pénétrer dans le local ou appartement durant cette absence.

A défaut, le syndic est formellement autorisé, s'il le juge conforme à l'intérêt de la copropriété, à faire ouvrir la porte par un serrurier, sans formalités autres que d'en aviser le propriétaire intéressé dans les plus brefs délais.

E) Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive de balcons, terrasses, ou assimilés, devront les maintenir en parfait état d'entretien.

Ils pourront procéder à des aménagements et décorations, mais à condition que ceux-ci ne portent en rien atteinte à l'aspect extérieur, ou à l'harmonie de l'ensemble immobilier, et sous contrôle du syndic.

Les copropriétaires seront responsables de tous les dommages : fissures, fuites ... provoqués directement ou indirectement par leur fait ou par le fait des aménagements qu'ils pourraient apporter : plantations, jardins suspendus ...

L'utilisation des balcons et terrasses, ou assimilés, ne devra causer aucun trouble anormal aux autres copropriétaires.

F) Les copropriétaires donnent dès à présent tous pouvoirs au syndic, à l'effet de raccorder ou de brancher sur le réseau de télédistribution ou sur l'antenne de l'ensemble immobilier, les immeubles avoisinants ou riverains.

Section 3 - Usage des parties communes

Chacun des copropriétaires pourra, pour la jouissance de sa fraction divise, user librement des parties communes suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après stipulées.

Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoique ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les passages, vestibules, escaliers, et entrées, devront être laissés libres en tout temps. Notamment les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, 48 heures après mise en demeure par

lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contravenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification, faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

Les tapis de l'escalier, s'il en existe, pourront être déplacés pour le battage, sans que les copropriétaires et tous autres occupants puissent réclamer une indemnité quelconque.

Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes, devront être faites le matin avant 10 heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble, aucune matière dangereuse, insalubre ou malodoreuse.

La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite dans les parties communes.

Par ailleurs, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer un trouble anormal aux autres copropriétaires.

Collecte des ordures ménagères

Un local d'ordures ménagères situé au rez-de-chaussée est destiné au dépôt des ordures ménagères.

Les résidents de la copropriété devront conditionner leurs ordures dans des sacs plastiques convenablement fermés.

Section 4 - Dispositions diverses

Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la copropriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant

chez lui.

L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipement communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent, pour cause de force majeure, ou en cas de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur des immeubles, le syndic, après décision de l'assemblée générale, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

CHAPITRE III

CHARGES

I - CHARGES COMMUNES A L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES

Sont communes à tous les copropriétaires, les charges générales ci-après définies.

A/ DEFINITION

Les charges communes générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales aux termes des articles qui vont suivre, c'est-à-dire :

a) impôts :

Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les parties communes de l'immeuble, et même ceux afférents aux parties privatives, tant que, en ce qui concerne ces derniers, le service des contributions directes ne les aura pas répartis entre les divers copropriétaires, à l'exception de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

b) Services communs de l'immeuble :

Les honoraires du syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat,

Les honoraires de l'architecte pour l'entretien des parties communes générales,

c) les primes d'assurances énumérées au chapitre ci-après relatif aux assurances,

d) Les frais de réparations de toutes natures, grosses ou menues (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs, à l'intérieur des locaux) à l'ossature et au gros oeuvre, aux canalisations d'eau ou d'électricité, aux tuyaux de tout à l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales ou usées, sauf pour les parties à l'usage exclusif et particulier d'un lot,

Les frais de ravalement des façades.

- et, d'une manière générale, tous les frais directs ou indirects de gestion, d'entretien, de réparation ou de reconstruction de l'immeuble, et les charges entraînées par la participation à l'A.F.U.L.

e) Les frais et charges de toute nature afférents aux parties communes générales, telles qu'elles sont définies au Chapitre 2 de la première partie du présent acte, sous réserve qu'ils ne fassent l'objet ci-après d'une répartition spéciale.

La présente énonciation est purement énonciative et non limitative.

B/ REPARTITION

Les charges communes générales seront réparties entre les copropriétaires, au prorata des quotes-parts des parties communes générales contenues dans les lots.

II - CHARGES COMMUNES SPECIALES

1) Charges spéciales d'entretien et de réparations de l'escalier.

Ces charges communes spéciales comprennent :

- l'entretien, les réparations et même le remplacement des revêtements superficiels des marches, contre-marches et paliers, s'il y a lieu, à l'exception des éléments de gros oeuvre et des enduits de la cage d'escalier qui font partie de la structure générale du bâtiment;

- les frais d'entretien de la cage;

- l'entretien et le remplacement des revêtements (tapis, moquette, etc... s'il en existe) ;

- les frais d'entretien, de réparations et même de remplacement du système d'éclairage de l'escalier.

REPARTITION :

Les charges d'entretien et de réparations de l'escalier, telles qu'elles sont définies ci-dessus, seront réparties entre les lots suivants, dans les proportions indiquées au tableau ci-après, savoir :

LOTS	QUOTE-PART en 10.000èmes	LOTS	QUOTE-PART en 10.000èmes
5	174	43	191
6	226	44	199
7	233	45	277
8	157	46	188
9	159	47	226
10	166	48	151
11	94	49	133
12	126	50	258
13	158	51	148
14	183	52	176
15	237	53	470
16	245		
17	164	TOTAL	10.000
18	167		
19	174		
20	99		
21	132		
22	166		
23	191		
24	249		
25	257		
26	172		
27	175		
28	182		
29	254		
30	174		
31	389		
32	260		
33	268		
34	180		
35	183		
36	190		
37	265		
38	406		
39	271		
40	136		
41	133		
42	188		

2) Charges spéciales d'entretien et de réparation de l'ascenseur.

Ces charges communes spéciales comprennent :

- l'entretien, les réparations et même le remplacement de l'ascenseur, cabine, cage, agrès, poulies, câbles, treuils, système de freinage, contrepoids, guidage et accessoires, y compris les systèmes et les postes d'alarme et les dispositifs de secours;
- l'entretien et les réparations des locaux machineries et de la machinerie;
- les frais de consommation d'électricité occasionnés par l'ascenseur;
- le coût de la location du compteur ou sous-compteur électrique;
- les primes et cotisations de l'assurance contre les accidents pouvant être provoqués par l'ascenseur si toutefois la prime y afférente peut être individualisée.

REPARTITION :

Les charges d'entretien et de réparations de l'ascenseur telles qu'elles sont définies ci-dessus, seront réparties entre les lots suivants, dans les proportions indiquées au tableau ci-après, savoir :

LOTS	QUOTE-PART en 10.000èmes	LOTS	QUOTE-PART en 10.000èmes
1	0	43	197
2	0	44	205
3	0	45	285
4	0	46	206
5	128	47	247
6	166	48	166
7	172	49	145
8	115	50	282
9	117	51	161
10	122	52	193
11	69	53	515
12	93	54	2
13	116	55	1
14	150	56	1
15	195	57	1
16	201	58	1
17	135	59	1
18	137	60	1
19	143	61	1
20	81	62	1
21	108	63	1
22	136	64	1
23	172	65	1
24	223	66	1
25	230	67	1
26	155	68	1
27	157	69	1
28	163	70	1
29	227	71	1
30	156	72	1
31	376	73	1
32	251	74	1
33	259	75	2
34	174	76	1
35	177	77	1
36	184	78	1
37	256	79	1
38	419	80	1
39	280	81	1
40	141	82	1
41	137	83	1
42	194	84	2

LOTS	QUOTE-PART en 10.000èmes	LOTS	QUOTE-PART en 10.000èmes
85	1	127	11
86	1	128	11
87	1	129	11
88	1	130	11
89	1	131	11
90	1	132	11
91	1	133	11
92	1	134	11
93	1	135	11
94	1	136	11
95	1	137	11
96	1	138	11
97	2	139	11
98	1	140	11
99	1	141	11
100	2	142	11
101	1	143	11
102	2	144	11
103	9	145	11
104	9	146	17
105	9	147	9
106	9	148	9
107	9	149	9
108	9	150	9
109	9	151	9
110	9	152	9
111	9	153	9
112	9	154	9
113	9	155	9
114	9	156	11
115	9	157	11
116	9	158	11
117	9	159	11
118	9	160	11
119	9	161	11
120	9	162	11
121	9	163	11
122	9	164	11
123	9		
124	11	TOTAL	10.000
125	11		
126	11		

3) Dispositions particulières

Dépenses afférentes aux éléments mitoyens

Les dépenses de toutes natures intéressant les cloisons et autres éléments séparatifs mitoyens, ainsi qu'il est dit sous le paragraphe "PARTIES PRIVATIVES" ci-dessus, seront réparties par moitié entre les copropriétaires mitoyens.

Pour chacun d'eux, la contribution définitive aux dépenses de mitoyenneté aura lieu selon les règles applicables aux charges communes ou privatives, selon que la mitoyenneté considérée constitue l'accessoire d'une partie commune ou d'une partie privative.

Toutefois, si les dépenses sont consécutives à des désordres affectant les gros ouvrages non imputables aux copropriétaires mitoyens se répercutant sur les éléments considérés, de convention expresse, elles seront prises en charge par les copropriétaires des gros ouvrages.

Reconstruction partielle

En cas de construction partielle, réparations, réfection d'un élément d'équipement commun, les indemnités d'assurance qui pourront être touchées, bénéficieront aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

Reprise des vestiges

En cas de réparations ou de reconstruction, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux, équipements ou vestiges, bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

Aggravation des dépenses

Les copropriétaires qui, par leur fait, celui de leurs locataires, ou celui des personnes dont il répondent, aggraveront les charges générales ou spéciales, auront à supporter seuls les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés.

Frais de procès

En cas d'action judiciaire, le paiement des frais de procès, dépens, dommages-intérêts, honoraires en conséquence, incombera aux copropriétaires intéressés, compte tenu de la spécialisation des charges prévue.

Eau chaude et chauffage

Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par chaque copropriétaire individuellement.

Eau froide

La consommation d'eau froide sera répartie entre les copropriétaires des lots approvisionnés, au prorata de leur quote-part dans les parties communes générales, considéré à partir du relevé du compteur général à l'ensemble de la copropriété.

Dépenses afférentes aux parties privatives

Les frais de toute nature concernant les parties privatives d'un lot, son usage ou son utilité, seront supportés par le propriétaire dudit lot.

Toutefois, si ces frais sont consécutifs à des désordres affectant les parties communes, non imputables à un copropriétaire, se répercutant sur des éléments privatifs, ils seront alors pris en charge par les copropriétaires participant aux frais de réfection desdites parties communes, dans les proportions indiquées au présent règlement de copropriété.

Entretien des terrasses, jardins et balcons

Les copropriétaires possédant l'usage exclusif des terrasses et jardins auront personnellement la charge du nettoyage, de l'entretien, des réparations et réfections des revêtements de sol.

Les copropriétaires possédant l'usage exclusif des balcons, loggias, auront personnellement la charge du nettoyage ainsi que de l'entretien courant des revêtements de sol de ces parties de bâtiment et de la réparation des dégradations qu'ils occasionneraient, le tout sous contrôle du syndic et, éventuellement, la surveillance de l'architecte de la copropriété.

Sous cette réserve, les dépenses de réparation et de réfection y afférentes, dont notamment les dépenses d'étanchéité, sont à la charge des copropriétaires du bâtiment.

III- REGLEMENT - PROVISIONS - FONDS DE PREVOYANCE - GARANTIE

I. 1- Les copropriétaires verseront au syndic :

a) une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'Assemblée Générale.

b) au début de chaque exercice, une provision qui, sous

réserve des décisions de l'assemblée générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

En cours d'exercice, le syndic fera de nouveaux appels de fonds trimestriellement dans les conditions de l'article 35 du décret du 17 Mars 1967.

Il produira annuellement la justification de ses dépenses pour l'exercice écoulé, dans les conditions de l'article 11 dudit décret.

2- Le syndic pourra exiger le versement de provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des décisions de l'assemblée générale, comme celles de procéder à la réalisation de travaux prévus aux chapitres III et IV de la loi du 10 juillet 1965, ou en vue de faire face à des réparations ou des travaux importants.

Les conditions seront fixées par l'assemblée.

Toutefois, en cas d'urgence, le syndic pourra demander une provision, sans délibération préalable de l'assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, dans les conditions de l'article 37 du décret précité.

Les provisions seront constituées compte tenu, s'il y a lieu, de la spécialisation des charges.

II. 1- Les versements en application des dispositions ci-dessus devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le syndic.

Passé ce délai, les retardataires devront payer un intérêt dans les conditions de l'article 36 du décret du 17 mars 1967.

Les autres copropriétaires devront, en tant que de besoin, faire l'avance nécessaire pour suppléer aux conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs.

2- Le paiement de la part contributive due par l'un des copropriétaires, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires, en application notamment des dispositions des articles 55 et 58 du décret du 17 mars 1967. Il sera en outre, garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier prévus à l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965. Il en sera de même du paiement des pénalités de retard ci-dessus stipulées.

Pour la mise en oeuvre de ces garanties, la mise en demeure

aura lieu par acte extrajudiciaire, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours.

3- Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel de ses héritiers ou ayants-droit.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part, et les nu-propriétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

4- Aucun propriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis, ou de toute autre façon; la présente disposition s'applique à toutes les charges générales et spéciales, y compris celles entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs.

CHAPITRE V

OPERATIONS DIVERSES - MUTATIONS DE PROPRIETE -

INDIVISION - HYPOTHEQUES - LOCATIONS - MODIFICATION DES LOTS

Chaque copropriétaire pourra disposer de ses droits et les utiliser selon les divers modes juridiques de contrats et d'obligations, sous les conditions ci-après exposées et dans le respect des dispositions des articles 4 à 6 du décret du 17 Mars 1967, relativement notamment aux mentions à porter dans les actes et aux notifications à faire au syndic.

Section 1. - Mutations de propriété

1 - Opposabilité du règlement aux copropriétaires successifs

Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division, ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, sont opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires, du fait de leur publication au fichier immobilier.

A défaut de publication au fichier immobilier, l'opposabilité aux acquéreurs ou titulaires de droits réels sur un lot, est soumise aux conditions de l'article 4 dernier alinéa, du décret du 17 mars 1967.

2 - Mutations entre vifs

I. - En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu, vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation.

L'ancien copropriétaire reste tenu vis à vis du syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution même partielle des sommes par lui versées au syndicat à titre d'avances ou de provisions.

L'acquéreur prendra notamment en charge, dans la proportion des droits cédés, les engagements contractés à l'égard des tiers, au nom des copropriétaires, et payables à terme.

A défaut de satisfaire aux conditions et formalités ci-après exposées au II, le nouveau copropriétaire est solidairement et indivisément responsable avec le cédant vis-à-vis du syndicat des copropriétaires, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit, au jour de ladite mutation.

II.- En cas de mutation à titre onéreux d'un lot, avis de la mutation doit être donné au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la diligence de l'acquéreur.

Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes en retard dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance, et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Toutefois, les formalités précédentes ne seront pas obligatoires en cas d'établissement d'un certificat par le syndic, préalablement à la mutation à titre onéreux et ayant moins d'un mois de cette date, attestant que le vendeur est libre de toute obligation à l'égard du syndicat.

Pour l'application des dispositions précédentes, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

3 - Mutations par décès

I.- En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droit, dans les deux mois du décès, doivent justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque propriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit être informé dans le mois de cet événement dans les conditions de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

II.- En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire reste

tenu solidairement et indivisiblement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

III.- Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits, doit être notifié sans délai au syndic, dans les conditions prévues à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

En toute hypothèse, le nouveau propriétaire ou titulaire d'un droit réel sur un lot est tenu de notifier au syndic son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret sus-visé, dans la notification visée à l'alinéa précédent, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans l'immeuble, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 64 du décret précité.

Section 2 - Indivision - Démembrement de la propriété

I.- En cas d'indivision de la propriété d'un lot pour quelque cause que ce soit, tous les propriétaires indivis seront solidairement et indivisiblement responsables vis-à-vis du syndicat du paiement de toutes les charges afférentes audit lot.

Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

II.- En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nu-propriétaires et les usufruitiers seront solidairement et indivisiblement responsables vis-à-vis du syndicat du paiement des charges afférentes audit lot.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu-propriétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965; il en sera de même du bénéficiaire du droit d'usage et d'habitation.

Section 3 - Hypothèques

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des chapitres II et III de la quatrième partie du présent règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur soit versée directement entre les mains du syndic, sans son concours et hors sa présence, dans les conditions prévues auxdits chapitres, et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du 13 juillet 1930. Il sera tenu, en outre, d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'assemblée générale et d'une façon générale aux dispositions du chapitre III de la quatrième partie du présent règlement.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté au Comptoir des Entrepreneurs et au Crédit Foncier, dont la législation spéciale et les statuts, dans ce cas, devront être respectés.

Section 4 - Locations - Autorisations d'occuper

I.- Le copropriétaire qui consentira une location de son lot ou autorisera un tiers à l'occuper devra donner connaissance au locataire ou à l'occupant des dispositions du présent règlement, notamment de celles relatives à l'usage de l'immeuble, ainsi que de toutes réglementations intérieures qui pourraient être établies conformément aux dispositions du chapitre II de la troisième partie ci-après, et les obliger dans le bail à en exécuter les prescriptions.

Dans le cas où un acte de bail, d'occupation ou autre ne serait pas rédigé, les locataires ou occupants à quelque titre que ce soit devront s'engager par écrit à respecter les dispositions du présent règlement.

Le non-respect des obligations précédentes constituera une cause de nullité du bail qui pourra être éventuellement poursuivie par le syndicat.

Le copropriétaire devra aviser le syndic de la location par lui consentie ou de l'autorisation d'occupation par lui donnée, en précisant le nom du locataire ou de l'occupant, et éventuellement le montant du loyer et son mode de paiement, afin de permettre au syndic l'exercice, s'il y a lieu, du privilège mobilier créé par la loi; il devra en outre justifier que le locataire ou le preneur s'est bien engagé à respecter le présent règlement, par une copie certifiée par lui du bail (ou d'un extrait) ou de l'engagement écrit dont il est question ci-dessus.

L'entrée de l'immeuble pourra être refusée au bénéficiaire tant que le propriétaire intéressé n'aura pas avisé le syndic de la location par lui consentie ou de l'autorisation d'occupation par lui donnée, dans les conditions qui viennent d'être exposées.

II.- Le copropriétaire bailleur reste solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires ou occupants autorisés a quelque titre que ce soit. Il demeurera redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux loués ou faisant l'objet d'une autorisation d'occuper.

Section 5 - Modification des lots

Chaque copropriétaire pourra, sans le concours ni l'intervention des autres copropriétaires et sous réserve, s'il y a lieu, des autorisations nécessaires des services administratifs ou des organismes prêteurs, diviser son lot en autant de lots qu'il voudra et par la suite réunir ou encore subdiviser lesdits lots.

Sous les mêmes conditions et réserves, le propriétaire de plusieurs lots pourra en modifier la composition, les réunir en un lot unique ou les subdiviser.

Les copropriétaires pourront également échanger entre eux ou céder des éléments détachés de leurs lots.

En conséquence, les copropriétaires intéressés auront la faculté de modifier les quotes-parts des parties communes, et des charges de toute nature afférentes aux lots intéressés par la modification, à condition, bien entendu, que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions sera, par application de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires intéressés statuant par voie de décision ordinaire.

En outre, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, conformément aux dispositions qui lui sont propres.

Toute modification de lots, par suite de division, réunion ou subdivision, devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état

descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges générales et spéciales.

Le syndic recoit pour ce faire et en tant que de besoin les pouvoirs les plus étendus.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires ou de leurs ayants-cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une copie authentique de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1) Au syndic de l'immeuble alors en fonction.

2) Au notaire détenteur de l'original des présentes ou à son successeur, pour en effectuer le dépôt en suite des présentes, au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

Section 6 - Actions en justice

Tout copropriétaire exerçant une action en justice concernant la propriété ou la jouissance de son lot, en vertu de l'article 15 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, doit veiller à ce que le syndic en soit informé dans les conditions prévues à l'article 51 du décret du 17 Mars 1967.

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE I - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- L'administration de l'immeuble est assurée par un syndicat constitué ainsi qu'il est dit ci-après.

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat seront prises par les assemblées des copropriétaires et exécutées par le syndic, dans les conditions ci-après précisées.

- La collectivité de tous les copropriétaires de l'immeuble est constituée en un syndicat.

Ce syndicat pourra revêtir la forme d'un Syndicat Coopératif régi par les conditions de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Le syndicat a pour objet la conservation et d'une façon générale l'administration des parties communes telles que définies au paragraphe ci-dessus "Définition des parties communes".

Il assumera le respect des dispositions du règlement de copropriété ainsi que l'exécution des délibérations de son assemblée.

- Le syndicat est doté de la personnalité civile.

Il a qualité pour agir en justice, tant en demandeur qu'en défendeur et même contre certains copropriétaires, notamment en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble ou pour acquérir ou aliéner, le tout en application du présent règlement de copropriété et conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965, du décret du 17 mars 1967 pris pour son application, et de tous les textes modificatifs ou complémentaires subséquents.

- Tout copropriétaire pourra néanmoins exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le syndic.

- Le syndicat prendra naissance sitôt qu'il comprendra aux moins deux copropriétaires.

Il prendra fin s'il venait à comprendre moins de deux copropriétaires.

- Le syndicat aura son siège en l'immeuble, objet du présent règlement de copropriété, il pourra être transféré en tout autre endroit dans la même commune ou dans une commune limitrophe.

CHAPITRE II - ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES

I - Droit de vote - spécialisation des décisions

- Le syndicat sera réuni et organisé en assemblée composée par les copropriétaires membres dudit syndicat, dûment convoqués, y participant en personne ou par un mandataire régulier, chacun d'eux disposant d'autant de voix qu'il possède, en vertu du présent règlement et de l'état descriptif de division, de quotes parts dans les parties communes générales.

- Cependant, lorsque la question débattue concernera des dépenses relatives à des parties de l'immeuble ou à des services collectifs ou des éléments d'équipement faisant l'objet d'une répartition spéciale des charges, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges pourront délibérer et voter les décisions concernant ces dépenses, chacun d'eux disposant d'un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

- Bien entendu, les copropriétaires ne pourront pas non plus s'immiscer dans la gestion ou l'administration des parties privatives dont ils ne sont pas propriétaires.

- Le nombre des voix et les majorités exigées pour le vote des décisions de l'assemblée en application des articles ci-après seront calculés en tenant compte s'il y a lieu, de la réduction résultant de l'application du deuxième alinéa de l'article 22 modifié de la loi du 10 juillet 1965, à savoir :

"Lorsqu'un copropriétaire possède une quote part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires".

II - Convocation des assemblées

1) Tous les copropriétaires membres du syndicat devront être convoqués à l'assemblée de celui-ci, dans les conditions ci-après.

2) Les copropriétaires du syndicat se réuniront en assemblée générale au plus tard dans l'année où le syndicat aura pris naissance.

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera un syndic définitif, éventuellement elle nommera un syndic suppléant.

3) Le syndic convoquera l'assemblée des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an.

4) En outre, le syndic devra convoquer l'assemblée chaque fois que la demande lui en sera faite soit par son Conseil Syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant ensemble, au moins le quart des voix de tous les copropriétaires membres du syndicat, le tout dans les conditions de l'article 8 du décret numéro 67223 du 17 Mars 1967.

La demande devra être adressée au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec indications précises des questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale est demandée.

5) Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite par le Président du Conseil Syndical, après une mise en demeure notifiée au syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours.

Lorsque le Président du Conseil Syndical ne procédera pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire pourra alors provoquer ladite convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du 17 mars 1967.

Dans cette dernière hypothèse le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'Assemblée Générale.

Dans ce cas il peut charger ce mandataire de présider l'Assemblée.

Une mise en demeure restée infructueuse pendant plus de huit jours faite au syndic et, le cas échéant, au Président du Conseil Syndical doit précéder l'assignation à peine d'irrecevabilité. Celle-ci est délivrée au syndic et le cas échéant au Président du Conseil Syndical.

6) Les convocations aux assemblées seront notifiées aux copropriétaires, sauf urgence, au moins quinze jours avant la réunion, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception adressées à leur domicile réel ou élu, conformément aux dispositions de l'article 64 du décret du 17 mars 1967, le délai étant compté à partir de la date d'envoi.

7) Les convocations pourront également, et dans les mêmes conditions de délais, être remises aux copropriétaires, contre récépissé ou émargement d'un état, ces formalités valant envoi de lettres recommandées.

8) Dans l'hypothèse visée à l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965, les convocations et les notifications seront faites aux associés dans les conditions de l'article 12 du décret précité.

9) En cas de mutation de propriété, tant que le syndic n'en aura pas reçu avis ou notification, ainsi qu'il est prévu au chapitre ci-dessus, "Mutation de Propriété", les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des nouveaux propriétaires au dernier domicile notifié au syndic par l'ancien propriétaire.

10) Lorsqu'un lot de copropriété se trouvera appartenir à plusieurs personnes, ou encore avoir fait l'objet d'un démembrement entre plusieurs personnes, celles-ci devront désigner un mandataire commun pour les représenter auprès du syndic et assister aux assemblées ainsi qu'il est dit ci-dessus au chapitre "Indivision-Démembrement de la propriété".

Faute par eux de procéder à cette désignation les convocations seront valablement adressées au dernier domicile notifié au syndic.

11) De même, en cas de démembrement de la propriété d'un lot, à défaut de désignation d'un représentant, ainsi qu'il est dit ci-dessus au chapitre "Indivision-Démembrement de la Propriété", toutes les convocations seront valablement adressées à l'usufruitier comme un bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation sauf indications contraires dûment notifiées au syndic.

III - Contenu des convocations et documents annexes

- Les convocations indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

- Conformément à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 seront, s'il y a lieu, notifiés en même temps que l'ordre du jour

- Lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes, le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et des créances et la situation de la trésorerie, ainsi que s'il existe un compte bancaire ou postal séparé, le montant du

solde de ce compte.

- Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus ci-dessus lorsque l'Assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice,

- Le projet de modification du règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges lorsque l'Assemblée est appelée à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des articles 11 (alinéas 1 et 2), 25f, 26b, 27, 28 et 30 (alinéa 3) de la loi du 10 juillet 1965.

- Les conditions essentielles du contrat proposé lorsque l'Assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux ou l'un des contrats visés aux articles 25d et 26a de la loi du 10 juillet 1965 et aux articles 29 et 39 du décret du 9 juin 1986.

- Le projet de résolution lorsque l'Assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 18 (4ème tiret de l'alinéa 1 et alinéa 2), 25a et b, 30 (alinéas 1er et 2), 35 et 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 juillet 1965 ou à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.

- L'avis rendu par le Conseil Syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application du 2ème alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

- Dans les six jours de l'envoi de la convocation, un ou plusieurs copropriétaires ou le Conseil Syndical, pourront demander l'inscription à l'ordre du jour de questions complémentaires.

- Celui qui fera usage de cette faculté, devra, en même temps, notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée générale le ou les documents prévus au paragraphe précédent, qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'assemblée soit appelée à statuer.

- La personne qui convoque l'assemblée générale devra notifier aux membres de cette assemblée, cinq jours au moins avant la date de la réunion un état des questions dont l'inscription à l'ordre du jour a été requise.

Elle devra, en même temps notifier, aux mêmes personnes les documents annexes ci-dessus prévus. Conformément à l'article 18-1 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée, pendant le délai s'écoulant entre les convocations de l'Assemblée Générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces

justificatives des charges de copropriété, notamment les factures, les contrats de fournitures et d'exploitation en cours et leurs avenants, ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories de charges seront tenus à la disposition de tous les copropriétaires, par le Syndic, au moins un jour ouvré selon les modalités définies par l'Assemblée Générale. Celle-ci pourra décider que la consultation aura lieu un jour où le Syndic recevra le Conseil Syndical pour examiner les pièces mentionnées ci-dessus, tout copropriétaire pouvant alors se joindre au Conseil Syndical. Toutefois, tout copropriétaire ayant manifesté son opposition à cette procédure lors de l'Assemblée Générale pourra consulter individuellement les pièces le même jour.

IV - Tenue des Assemblées

L'assemblée générale se réunira au lieu fixé par la convocation.

Au début de chaque réunion, l'Assemblée élira son président et DEUX SCRUTATEURS.

En cas de partage des voix, il sera procédé à un second vote entre les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

En cas de nouvelle égalité, le président et les scrutateurs seront désignés par le sort entre les mêmes copropriétaires.

En aucun cas, le syndic, son conjoint et ses préposés ne pourront présider l'assemblée, mêmes s'ils sont copropriétaires.

Toutefois, dans le cas prévu au paragraphe ci-dessus "Convocation des Assemblées", l'assemblée générale sera présidée par le mandataire nommé en conformité de ce texte, s'il est judiciairement chargé de le faire.

- Sauf décision contraire de l'assemblée générale, prise à la majorité prévue au paragraphe ci-après "Décisions Ordinaires" du présent règlement, le syndic ou son représentant assurera le secrétariat de la séance.

Tout copropriétaire pourra déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du Syndicat, par simple lettre ou pouvoir sous seing privé.

Chaque mandataire ne pourra recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire pourra recevoir

plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5% des voix du Syndicat.

Par ailleurs, le Syndic, son conjoint et ses préposés, ne pourront recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables, participeront aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété, les règles de représentation ci-dessus exposées au chapitre "Indivision-Démembrement de la propriété" du présent règlement seront applicables.

- Le président prendra toutes mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

- Il sera tenu une feuille de présence qui indiquera les nom et domicile de chacun des membres de l'assemblée et le cas échéant de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont ils disposeront compte tenu des dispositions visées sous le paragraphe ci-dessus "Droit de Vote".

- Cette feuille sera émargée par chacun des membres présents de l'assemblée ou par son mandataire. Elle sera certifiée exacte par le Président de l'assemblée et annexée avec les pouvoirs à l'original du procès verbal de séance. Elle sera conservée par le syndic et devra être communiquée à tout copropriétaire concerné par la décision le requérant.

- Il ne pourra être mis en délibération que des questions inscrites à l'ordre du jour, et dans la mesure où les notifications prévues aux paragraphes ci-dessus "Convocations des Assemblées" auront été effectuées conformément à leurs dispositions.

- Les délibérations de chaque assemblée seront constatées par un procès-verbal signé par le Président, par le secrétaire et par les scrutateurs, rédigé conformément aux dispositions de l'article 17 du décret du 17 mars 1967 à savoir :

Le procès-verbal comportera le texte de chaque délibération, il indiquera le résultat de chaque vote et précisera les noms des copropriétaires ou associés qui se seront opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'auront pas pris part au vote et de ceux qui se seront abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, il mentionnera les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les procès-verbaux des séances seront inscrits à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet par le syndic.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, seront certifiés par le syndic.

A - Décisions ordinaires

1) Les copropriétaires, par voie de décisions ordinaires, statueront sur toutes les questions relatives à l'application du présent règlement de co-propriété, sur les points que celui-ci n'aurait pas expressément prévus, et sur tout ce qui concerne la jouissance commune, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs, de la façon la plus générale qu'il soit, et généralement sur toutes les questions intéressant les parties communes qui rentrent dans l'objet du syndicat pour lesquelles il n'est pas prévu de dispositions particulières par la loi et le présent règlement ou pour lesquelles il est renvoyé à l'assemblée sans autres précisions.

2) Les décisions visées ci-dessus, seront prises à la majorité des voix des copropriétaires concernés présents ou représentés à l'assemblée ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution présentée.

En cas d'égalité des suffrages, il sera procédé à un second vote.

B - Décisions prises dans des conditions particulières de majorité

1) Les copropriétaires par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi statueront sur les décisions concernant :

a) Toute délégation de pouvoirs visée à l'article 25-a de la loi du 10 Juillet 1965 et notamment à l'effet de prendre l'une des décisions visées à l'article précédent, le tout dans les conditions de l'article 21 du décret du 17 mars 1967, à savoir que

"Une délégation de pouvoir donnée, en application de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, par l'assemblée générale au syndic, au conseil syndical ou à toute autre personne ne peut porter que sur un acte ou une décision expressément

déterminé.

Elle peut toutefois autoriser son bénéficiaire à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant dont la délégation fixe le maximum.

Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic.

Il sera tenu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation".

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leur frais des travaux affectant les parties communes et conformes à la destination de l'immeuble, le tout sous réserve de l'application des dispositions particulières à cet égard du présent règlement.

c) La désignation ou la révocation du syndic et, s'il y a lieu, des membres du Conseil Syndical.

d) Les conditions auxquelles seront réalisés les votes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces votes résulteront d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté.

e) Les modalités de réalisation et d'exécution de travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires.

f) La modification de la répartition des charges entraînée par les services collectifs et les éléments d'équipement communs qui pourrait être rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude.

Seuls sont concernés par la présente disposition les travaux amortissables sur une période inférieure à dix ans.

La nature de ces travaux, les modalités de leur amortissement, notamment celles relatives à la possibilité d'en garantir, contractuellement, la durée, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat, après avis du Comité Consultatif de l'utilisation de l'énergie.

h) La pose dans les parties communes de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi no 67-561 du 12 Juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat.

i) A moins qu'il ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiel.

j) L'installation ou l'adaptation d'une ou de plusieurs antennes collectives permettant de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radio-diffusion et de télévision.

2) Les décisions visées ci-dessus ne pourront valablement être votées qu'à la majorité des voix dont disposent tous les copropriétaires concernés (présents ou non à l'assemblée).

A défaut de décision prise dans ces conditions de majorité, une nouvelle assemblée sera appelée à statuer dans les conditions prévues au deuxième des décisions ordinaires.

Sous réserve que l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à celui de la précédente, le délai de convocation pourra être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 ainsi qu'il est dit sous le paragraphe ci-dessus "Contenu des Convocations", n'auront pas à être renouvelées.

C - Décisions extraordinaires

1) Les copropriétaires, par voie de décisions extraordinaires, pourront :

a) décider d'actes d'acquisition immobilière ainsi que des actes de disposition autres que ceux visés au premier de l'article précédent.

b) compléter ou modifier le règlement de copropriété, dans ses dispositions qui concernent simplement la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

c) décider de travaux comportant transformation addition, ou amélioration dont il est question ci-après sous le paragraphe "AMELIORATION - ADDITIONS - SURELEVATION", à l'exception de ceux visés au e, g, h et i du paragraphe "Dispositions prises dans les conditions particulières de

majorités" ci-dessus visé.

2) Les décisions visées ci-dessus seront prises à la majorité des membres composant la collectivité des copropriétaires concernés représentant au moins les deux tiers des voix de ladite collectivité.

D - Dispositions diverses

L'assemblée ne pourra pas, à quelque majorité que ce soit, et si ce n'est à l'unanimité des copropriétaires concernés, décider :

- La modification des droits des copropriétaires dans les choses privées et communes et des voix y attachées sauf lorsque cette modification serait la conséquence d'actes d'acquisition ou de disposition visés par la loi du 10 Juillet 1965.

- L'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

D'une façon générale, le syndicat ne pourra, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Toutefois, conformément aux articles 26-1 et 26-2 ajoutés à la loi du 10 Juillet 1965 et par dérogation au paragraphe qui précède et par conséquent aux dispositions de l'avant dernier alinéa de l'article 26 de ladite loi, l'Assemblée Générale pourra décider, à la double majorité qualifiée prévue au 1er alinéa dudit article, les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès des différents bâtiments de l'immeuble.

Lorsque l'Assemblée Générale aura décidé d'installer un dispositif prévu à l'article 26-1, elle déterminera également, aux mêmes conditions de majorité, les périodes de fermeture totale des différents bâtiments de l'immeuble compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. La fermeture des différents bâtiments de l'immeuble en dehors de ces périodes ne pourra être décidée qu'à l'unanimité, sauf si le dispositif de fermeture permet une ouverture à distance.

Les décisions concernant les questions posées par la destruction totale ou partielle de l'immeuble seront prises dans

les conditions spéciales déterminées au chapitre ci-après "RECONSTRUCTION".

E - Effets des décisions et contestations

1) Le syndic adressera par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une copie du procès-verbal à chacun des copropriétaires.

2) Cette notification devra mentionner le résultat des votes et reproduire le texte de l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 Juillet 1965 à savoir :

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 sera suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois précité".

3) En ce qui concerne les opposants et défaillants cette notification sera de plus, certifiée par le syndic.

Elle pourra en outre être remise contre récépissé.

Le tout conformément aux dispositions de l'article 18 du décret du 17 mars 1967, ainsi qu'il est dit sous le paragraphe ci-dessus "Mutations de propriété".

4) Les décisions régulièrement prises obligeront les copropriétaires concernés, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés aux assemblées.

CHAPITRE III - CONSEIL SYNDICAL

Conformément à l'article 21 du 10 Juillet 1965 modifiée, un Conseil Syndical assistera le Syndic et contrôlera sa gestion.

Le Conseil Syndical donnera en outre son avis au Syndic ou à l'Assemblée Générale sur toutes questions concernant le Syndicat pour lesquelles il sera consulté ou dont il se saisira lui-même.

L'Assemblée Générale statuant à la majorité de l'article 25 de la loi précitée, arrêtera le montant des marchés

et des contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Le Conseil Syndical pourra prendre connaissance, et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au Syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du Syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Le Conseil Syndical recevra, en outre, sur sa demande, communication de tout document intéressant le Syndicat.

Les membres du Conseil Syndical seront désignés par l'Assemblée Générale parmi les copropriétaires, les associés dans le cas prévu par le 1er alinéa de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée, les accédants ou les acquéreurs à terme mentionnés à l'article 41 de la loi no 84-595 du 12 Juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Lorsqu'une personne morale sera nommée en qualité de membre du Conseil Syndical, elle pourra s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le Syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants, ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne pourront être membres du Conseil Syndical. Les dispositions du présent alinéa ne seront pas applicables aux Syndicats coopératifs.

Le Conseil Syndical élira son président parmi ses membres.

Lorsque l'Assemblée Générale ne parviendra pas, faute de candidature ou faute pour les candidats d'obtenir la majorité requise, à la désignation des membres du Conseil Syndical, le procès verbal, qui en fait explicitement mention, sera notifié, dans un délai d'un mois, à tous les copropriétaires.

Sauf dans le cas des Syndicats coopératifs, l'Assemblée Générale pourra décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée, de ne pas instituer de Conseil Syndical. La décision contraire sera prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

A défaut de désignation par l'Assemblée Générale à la majorité requise, et sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, le juge, saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou

par le Syndic, pourra, avec l'acceptation des intéressés, désigner les membres du Conseil Syndical; il pourra également constater l'impossibilité d'instituer un Conseil Syndical.

CHAPITRE IV - SYNDIC

I - DESIGNATION

- Le syndic sera nommé et révoqué par l'Assemblée Générale, statuant par voie de décision prise dans les conditions particulières de majorité ainsi qu'il est dit sous le paragraphe ci-dessus "Décisions prises dans les conditions particulières de majorité", qui déterminera la durée de ses fonctions sans que celle-ci puisse être supérieure à trois ans.

Un syndic suppléant pourra éventuellement être nommé et révoqué dans les mêmes conditions.

Les fonctions de syndic seront renouvelables.

Les fonctions de syndic pourront être assurées par toute personne physique ou morale, choisie parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

- En cas de démission, le syndic devra aviser le syndicat de son intention, et le conseil syndical, trois mois au moins à l'avance.

En cas de révocation anticipée du syndic nommé pour une durée déterminée et dont les fonctions ne sont pas rénumérées, celui-ci aurait droit à une indemnisation si sa révocation n'était pas fondée sur un motif légitime.

- A défaut de nomination du syndic par l'assemblée dûment convoquée, le syndic pourra être désigné par décision de justice dans les conditions de l'article 46 du décret du 17 mars 1967.

Dans les autres cas de vacance de la fonction du syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, ses rôle et fonction seront provisoirement exercés par son suppléant, s'il en existe ou, s'il y a lieu, par le Président du Conseil Syndical. A défaut, un administrateur provisoire serait désigné par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du décret du 17 mars 1967.

L'assemblée générale devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

- Les fonctions de syndic seront rénumérées dans les conditions arrêtées par l'assemblée, statuant à la majorité prévue sous le chapitre "Tenue des Assemblées - Décisions ordinaires" du présent règlement, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Les modalités particulières d'exécution du mandat du syndic seront éventuellement fixées.

II - CHANGEMENT DE SYNDIC

Conformément à l'article 18-2 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée, en cas de changement de Syndic, l'ancien Syndic sera tenu de remettre au nouveau Syndic, dans le délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du Syndicat.

Dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, l'ancien Syndic sera tenu de verser au nouveau Syndic le solde des fonds disponibles après apurement des comptes, et de lui fournir l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du Syndicat.

Après mise en demeure restée infructueuse, le Syndic nouvellement désigné ou le président du Conseil Syndical pourra demander au juge, statuant en référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés aux deux premiers alinéas du présent paragraphe ainsi que le versement des intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure.

III - POUVOIRS D'ADMINISTRATION GENERALE

- Le syndic, de sa propre initiative, pourvoit à l'entretien en bon état de propreté, d'agrément, de fonctionnement, de réparation de toutes les choses et parties communes, à leur conservation, leur garde et leur administration.

Ce pouvoir d'initiative s'exercera sous le contrôle de l'assemblée dans les conditions ci-après.

Entretien et travaux

1) Le syndic pourvoira à l'entretien des choses et parties communes, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet, le tout sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires.

Notamment, sans que cette énumération soit limitative :

- il pourvoira à l'entretien des parties communes, à

leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage, d'agrément et à leur réfection courante,

- il engagera et congédiera le personnel à cet effet, fixera les conditions de son travail et son salaire suivant les textes ou conventions collectives en vigueur.

Toutefois, l'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois permanents ou réguliers.

- Il passera de son propre chef tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux choses communes, aux éléments d'équipement et au fonctionnement des services collectifs et fera tous achats à cet effet, sous réserve, s'il y a lieu, du respect des dispositions de l'article 39 du décret du 17 mars 1967, sixièmement du présent article.

2) Toutefois, pour la conclusion de tous contrats, pour l'exécution de toutes réparations et de tous travaux dépassant le cadre d'une administration ou d'un entretien normal et présentant un caractère exceptionnel, soit par leur nature, soit par leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée statuant par voie de décision ordinaire.

Il en sera ainsi, principalement, des grosses réparations et des refections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord préalable ne sera pas nécessaire en cas d'urgence ou de nécessité, mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires concernés et de convoquer aussitôt l'assemblée ainsi que prévu à l'article 37 du décret de 17 mars 1967.

3) Faute par le syndic d'avoir satisfait à l'obligation ci-dessus, l'assemblée pourra être valablement convoquée dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 mars 1967 ainsi qu'il a été dit au paragraphe ci-dessus "CONVOCATION DES ASSEMBLEES".

Cette assemblée décidera de l'opportunité de continuer les travaux et se prononcera sur le choix de l'entrepreneur.

4) Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du syndic soit en vertu de son pouvoir propre, soit avec l'accord de l'assemblée. Ils devront laisser la disposition de leurs parties privatives aux entrepreneurs et à leurs préposés, dans la mesure nécessaire à l'exécution des ces travaux conformément aux dispositions du chapitre "USAGES DES PARTIES PRIVATIVES" du présent règlement, et sans préjudice des dispositions de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée (article 9).

5) Le syndic choisira tout conseil ou technicien appelé à prêter son concours au syndicat.

6) Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés, jusqu'au troisième degré inclus ou ceux de son conjoint au même degré, devra être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale. Il en sera de même des conventions entre le syndicat et les entreprises dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associées, ou dans lesquelles elles exercent des fonctions de directeur ou d'administrateur, de salarié ou de préposé.

Administration

1) Le syndic assurera la police des lieux et veillera à la tranquillité de l'immeuble, ainsi qu'au fonctionnement de ses éléments d'équipement communs et de ses services collectifs, il recrutera le personnel nécessaire, fixera les conditions de son travail et la congédiera, suivant les usages locaux et les textes en vigueur, ainsi qu'il est dit au premierement de l'article précédent.

Il procédera à tous encaissements et règlements avec les provisions qu'il recevra des copropriétaires en application des dispositions du chapitre "REGLEMENT - PROVISIONS" ci-dessus.

2) Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une ou de plusieurs réglementations destinées à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement communs qui seront soumises à l'approbation des copropriétaires statuant par voie de décision ordinaire, et qui s'imposeront aux copropriétaires et occupants de l'immeuble au même titre que le présent règlement de copropriété.

3) Il établira et tiendra à jour une liste de tous les copropriétaires ainsi que de tous les titulaires de droits réels sur un lot ou une fraction de lot il indiquera les lots qui leur appartiennent et mentionnera leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Il détiendra les archives du syndicat et notamment une expédition, une copie des actes énumérés aux articles 1 à 3 du décret du 17 mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents relatifs à l'immeuble ou au syndicat, il détiendra en particulier les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

Il délivrera les copies ou les extraits qu'il certifiera conformes de ces procès-verbaux.

Gestion

1) Le syndic tiendra les comptes et les différents registres. Il présentera annuellement à l'assemblée du syndicat un état des comptes et de la situation de la trésorerie et un rapport sur la gestion et l'administration de l'immeuble objet du présent règlement de copropriété. Il tiendra une comptabilité séparée faisant apparaître la situation comptable de chacun des copropriétaires à l'égard du syndicat ainsi que la situation de trésorerie du Syndicat.

2) Il préparera un budget prévisionnel annuel qui sera voté par l'Assemblée Générale.

3) Il aura pouvoir d'ouvrir un compte en Banque ou compte de chèques postaux au nom du syndicat et il aura la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre, signer et acquitter les chèques, effectuer toutes opérations postales.

Il soumettra au vote de l'Assemblée Générale lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans la décision d'ouvrir ou non un compte bancaire ou postale séparé au nom du Syndicat sur lequel seront versées les sommes ou valeurs reçues par ce dernier. Cette décision sera prise à la majorité prévue à l'article 25 du 10 Juillet 1965 modifiée.

Le Syndic disposera d'un délai de six mois pour exécuter la décision de l'Assemblée Générale ayant pour effet de modifier les modalités de dépôt des fonds du Syndicat.

Faute pour le Syndic de faire délibérer l'Assemblée Générale sur l'ouverture ou non d'un compte séparé dans les conditions ci-dessus définies, son mandat serait nul de plein droit.

Toutefois les actes qui auraient été passés avec des tiers de bonne foi demeurerait valables.

4) Dans le cas où le syndic ne serait pas soumis aux dispositions de la loi no 70.09 du 2 janvier 1970 et des textes pris pour son application, les dispositions de l'article 38 du décret du 17 mars 1967 devront être observées à savoir :

"toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat devront être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat. Une décision de l'assemblée générale peut, le cas échéant, dans les conditions et

sous réserve des garanties qu'elle détermine, fixer le montant maximum des fonds que le syndic peut être autorisé à ne pas verser à ce compte".

5) Le syndic peut exiger le versement des avances et des provisions prévues dans les conditions stipulées ci-dessus, au paragraphe : REGLEMENT - PROVISIONS - FONDS DE PREVOYANCE - GARANTIES.

IV - POUVOIRS D'EXECUTION ET DE REPRESENTATION

A) Le syndic sera le représentant officiel du syndicat, par lequel il aura été nommé, vis à vis des copropriétaires et des tiers, dans les actes civils et en justice.

Il assurera l'exécution des décisions de l'assemblée, il veillera au respect des dispositions du règlement de copropriété.

Au besoin, il contraindra chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

- Notamment, il fera, le cas échéant, toute diligence, prendra toutes garanties et exercera toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des parts contributives des copropriétaires aux charges du syndicat ainsi qu'il a été dit au paragraphe ci-dessus "REGLEMENT - PROVISIONS".

- En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées par le présent règlement, le montant des dommages-intérêts ou astreintes qui résulteraient d'une action menée conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, sera touché par le syndic, et dans le cas où il ne devrait pas être employé à la réparation d'un préjudice matériel ou particulier, sera conservé à titre de réserve spéciale, sauf décision contraire de l'assemblée et compte tenu des dispositions du chapitre "REGLEMENT - PROVISIONS - FONDS DE PREVOYANCE - GARANTIES" du présent règlement.

B) Le syndic représentera le syndicat à l'égard de toutes administrations et de tous services.

Principalement, il assurera le règlement des impôts et taxes relatifs à l'ensemble de l'immeuble qui ne seraient pas recouvrés par voie des rôles individuels.

Il veillera au respect des règlements de police et d'hygiène et des décisions municipales, en ce qui concerne les parties communes.

C) Le syndic pour toutes questions d'intérêts communs, représentera le syndicat des copropriétaires.

a) en justice, devant toutes juridictions compétentes, tant en demandeur qu'en défendeur dans les conditions prévues à la section VII du décret du 17 mars 1967 et notamment aux articles 55 et 59, même au besoin contre certains copropriétaires, il pourra notamment, conjointement ou non avec un ou plusieurs des copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents aux parties communes.

b) dans les actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières, dans les termes et conditions des articles 25 et 26 de la loi du 10 juillet 1965 et conformément aux dispositions de l'article 16 de la même loi.

c) pour la publication de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes.

Le tout sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

D) Le syndic ne pourra intenter une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agira d'une action en recouvrement de créances même par voie d'exécution forcée, d'une procédure engagée conformément à l'article 54 du décret du 30 mars 1808 et, en cas d'urgence, notamment une demande de procédure engagée conformément aux articles 806 et suivants du Code de Procédure Civile. Dans tous les cas, le syndic devra rendre compte des actions qu'il aura introduites à la prochaine assemblée générale.

A l'occasion de tous litiges dont serait saisie une juridiction qui concerne le fonctionnement d'un syndicat, dans lesquels le syndicat serait partie, le syndic avisera chaque copropriétaire de l'existence et de l'objet de cette instance.

E) Conformément aux dispositions de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic est seul responsable de sa gestion. Toutefois, l'assemblée des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions visées sous le paragraphe "Décisions prises dans les conditions particulières de majorité" pourra autoriser une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

X

En outre, à l'occasion de l'exécution de sa mission, le syndic pourra se faire représenter par l'un de ses préposés.

V - SYNDIC PROVISOIRE

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ILE DE FRANCE a choisi pour syndic provisoire, jusqu'à réunion de la première assemblée générale de copropriétaires :

CABINET E.G.M.
(Monsieur MAYEUX)
52, rue Carnot
92100 BOULOGNE

Syndic provisoire
E.G.M.

QUATRIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES

CHAPITRE I

AMELIORATION - ADDITIONS - SURELEVATION

Les questions relatives aux améliorations et additions de locaux privatifs, ainsi qu'à l'exercice du droit de surélévation, sont soumises aux dispositions des articles 30 à 37 de la loi du 10 juillet 1965 et à celles du décret du 1er mars 1967 pris pour son application (étant précisé que dans l'hypothèse prévue à l'article 33 de la loi l'intérêt des sommes avancées profitera aux copropriétaires qui en auront fait l'avance).

Il est simplement rappelé que le syndicat pourra, en vertu de ces dispositions, et à condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble, décider par voie de décision collective extraordinaire toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipement des locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

Il est encore rappelé que conformément à l'article 36 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée les copropriétaires qui subiraient, par suite de l'exécution des travaux de surélévation prévus à l'article 35 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, un préjudice répondant aux conditions fixées à l'article 9 auront droit à une indemnité. Celle-ci, qui sera à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

CHAPITRE II - RISQUES CIVILS - ASSURANCES

1) La responsabilité du fait des parties de l'immeuble et de ses installations et de ses dépendances constituant des parties communes, ainsi que du fait des préposés à la copropriété, à l'égard de l'un des copropriétaires, des voisins ou de tiers quelconques, au point de vue des risques civils et au cas de poursuites en dommages-intérêts, incombera aux copropriétaires. Leur contribution au paiement des indemnités qui pourraient être dues en conséquence se fera s'il y a lieu, compte tenu de la spécialisation des charges.

Toutefois, si le dommage est imputable au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, la responsabilité restera à la charge de celui-ci.

Il est expressément spécifié et convenu, qu'au titre des risques civils et notamment de la responsabilité en cas d'incendie, les copropriétaires seront réputés entretenir de simples rapports de voisinage et seront considérés comme des tiers les uns vis à vis des autres.

2) L'immeuble en son entier, sans distinction entre parties privatives et parties communes générales ou spéciales, fera l'objet d'une assurance globale couvrant notamment les risques suivants :

a) tous dommages causés par l'incendie, la foudre, le bris des glaces, les explosions, les dégats quelconques causés par l'électricité et, s'il y a lieu, par les gaz, et les dégats des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires occupant un appartement ou un local de l'immeuble).

b) le recours des voisins et le recours des locataires.

c) la responsabilité civile pour dommages causés aux tiers,

- par l'immeuble (exemple : défaut de réparation, vice de construction ou de réparation),

- par le fonctionnement des ses éléments d'équipement ou services collectifs,

- par les personnes dont le syndicat doit répondre, ou par les choses qui sont sous leur garde.

3) En application des stipulations ci-dessus une police globale multirisque couvrant la totalité de l'immeuble, tant en ses parties communes que privatives devra être souscrite par le syndicat.

Autant que possible, l'assureur déterminera les quotes-parts de primes afférentes aux différents éléments d'équipement et parties de l'immeuble en fonction de la spécialisation des charges. Tant que cette détermination ne pourra être effectuée, l'ensemble de la prime sera porté en charge générale et supporté à ce titre par tous les copropriétaires.

Toute surprime résultant de l'utilisation ou de la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes incombera aux seuls propriétaires concernés et devra être remboursée par ceux-ci au syndicat sans que cette clause puisse valoir autorisation de transgresser les dispositions réglant la destination de l'immeuble.

Il pourra être contracté toutes polices complémentaires.

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par l'assemblée des copropriétaires.

Les polices seront souscrites, renouvelées et remplacées par le syndic.

4) Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances collectives pourront toujours souscrire en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieront seuls les primes, mais auront droit seuls à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

5) a) chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à ses frais, en ce qui concerne son propre lot :

- le mobilier et le matériel y contenus ainsi que toutes les installations privatives réalisées par lui.
- le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.
- et d'une façon générale, tous dommages entraînant sa responsabilité civile personnelle en tant qu'occupant.

b) chaque copropriétaire devra imposer à ses locataires ou occupants d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité vis à vis des autres copropriétaires de l'immeuble, et des voisins, ainsi que leur mobilier, matériel et marchandises, à moins qu'il n'ait personnellement souscrit une assurance au titre de ces risques.

c) les assurances ci-dessus visées devront être faites par une Compagnie notoirement solvable. Le syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime à tout moment.

6) Les indemnités allouées en vertu de la police globale visée au 3) du présent article seront encaissées par le syndic, à charge pour lui d'en effectuer le dépôt au compte ouvert au nom du syndicat.

Le tout sous réserve de l'application, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 38 du décret du 17 mars 1967 citées au paragraphe "gestion" ci-dessus.

7) Les indemnités de sinistre seront, sous réserve, s'il y a lieu, des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction.

CHAPITRE III - RECONSTRUCTION

1) En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement commun, il devra être procédé à sa réfection ou à sa reconstruction.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de cet élément d'équipement seront tenus de participer dans les mêmes proportions et selon les mêmes règles, aux dépenses des travaux considérés.

2) En cas de destruction totale ou partielle les copropriétaires réunis en Assemblée Générale, chacun d'eux disposant d'autant de voix que de quotes-parts dans les parties communes, pourront à la majorité absolue (majorité des voix de tous les copropriétaires même non présents ou représentés, ou abstentionnistes) décider la reconstruction du bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée.

Mais, si la destruction, en valeur de reconstruction à neuf affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état sera obligatoire si elle est demandée à la majorité absolue des voix des copropriétaires dont les lots sont détruits.

Si la reconstruction ou la remise en état est décidée dans les conditions qui viennent d'être indiquées les indemnités d'assurances seront utilisées à cet effet.

En outre, les copropriétaires seront tenus de participer aux dépenses de reconstruction dans les mêmes proportions qu'ils participent aux dépenses d'entretien et selon les mêmes règles.

En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions du chapitre III de la loi du 10 juillet 1965 visées ci-dessus au chapitre "AMELIORATION - ADDITIONS - SURELEVATION", seront applicables.

3) Si la reconstruction du bâtiment ou la remise en état de la partie sinistrée n'est pas décidée, il est procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'est pas reconstitué, le syndic recevant expressément compétence et pouvoirs à cet effet.

CHAPITRE IV - LITIGES ET DISPOSITIONS DIVERSES

I - LITIGES

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux

fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application du statut de la copropriété fixé par la loi du 10 juillet 1965, entre des copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndic, se prescriront par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales seront menées ainsi qu'il est spécifié sous le chapitre ci-dessus "ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES - Dispositions diverses".

D'une façon générale, les litiges nés de l'application de la loi du 10 juillet 1965 seront de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble et les actions soumises aux règles de procédure de la section VII du décret du 17 mars 1967.

Les copropriétaires conserveront la possibilité de recourir à l'arbitrage dans les conditions de droit commun prévues au Code de procédure civile.

Tout copropriétaire exerçant une action en justice concernant la propriété ou la jouissance de son lot, en vertu de l'article 15 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, devra veiller à ce que copie de toute assignation soit adressée par l'huissier au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ainsi qu'il est prévu à l'article 51 du décret du 17 mars 1967.

Au surplus pour l'application de l'article 43 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée toute clause du présent règlement reconnue contraire aux dispositions des articles 6 à 37 de ladite loi ou à celles du décret du 17 mars 1967 modifié pris pour son application seront réputées non écrites.

Lorsque le juge en application de l'alinéa qui précède réputera non écrite une clause relative à la répartition des charges, il devra procéder à leur nouvelle répartition.

II - INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU REGLEMENT

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées par le présent règlement, une action tendant au paiement de tous dommages-intérêts ou astreintes pourra être intentée par le syndic au nom du syndicat dans le respect des dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

Pour le cas où l'inexécution serait le fait d'un locataire, l'action devra être dirigée à titre principal contre le propriétaire bailleur.

Le montant des dommages-intérêts ou astreintes sera touché par le syndic et, dans le cas où il ne devrait pas être

employé à la répartition d'un préjudice matériel ou particulier, sera conservé à titre de réserve spéciale, sauf décision contraire de l'assemblée des copropriétaires.

III - DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble pour chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés à défaut de notification faite au syndic de son domicile réel ou élu ainsi qu'il est spécifié à l'article 64 du décret du 17 mars 1967.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au bureau des hypothèques compétent. Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans leur intérêt commun, confèrent tous pouvoirs nécessaires à tout Clerc de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes,

A l'effet d'établir, s'il y a lieu pour les besoins de la Publicité Foncière ou de la Fiscalité, tous actes rectificatifs ou complémentaires, notamment en ce qui concerne l'identité des parties, la désignation des biens ou leur origine de propriété, ou d'effectuer toutes déclarations complémentaires.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'application du présent règlement de copropriété, le comparant fait élection de domicile en l'office notarial dénommé en tête des présentes.

DONT ACTE établi sur cent seize pages

La lecture du présent acte a été donnée au comparant et la signature de celui-ci a été recueillie par le notaire associé soussigné.

En outre le Notaire associé soussigné, certifie que l'identité complète du requérant au présent acte lui a été régulièrement justifiée par la production de ses statuts à jour.

Et le notaire associé soussigné a signé.
Les jours, mois et an susdits.