

AFFAIRE :

DIRE

L'an deux mille vingt-cinq et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Pontoise et par-devant nous, Greffier,

Cabinet 9 janvier
Maître Julien SEMERIA
20 rue Alexandre Prachay
95300 PONTOISE

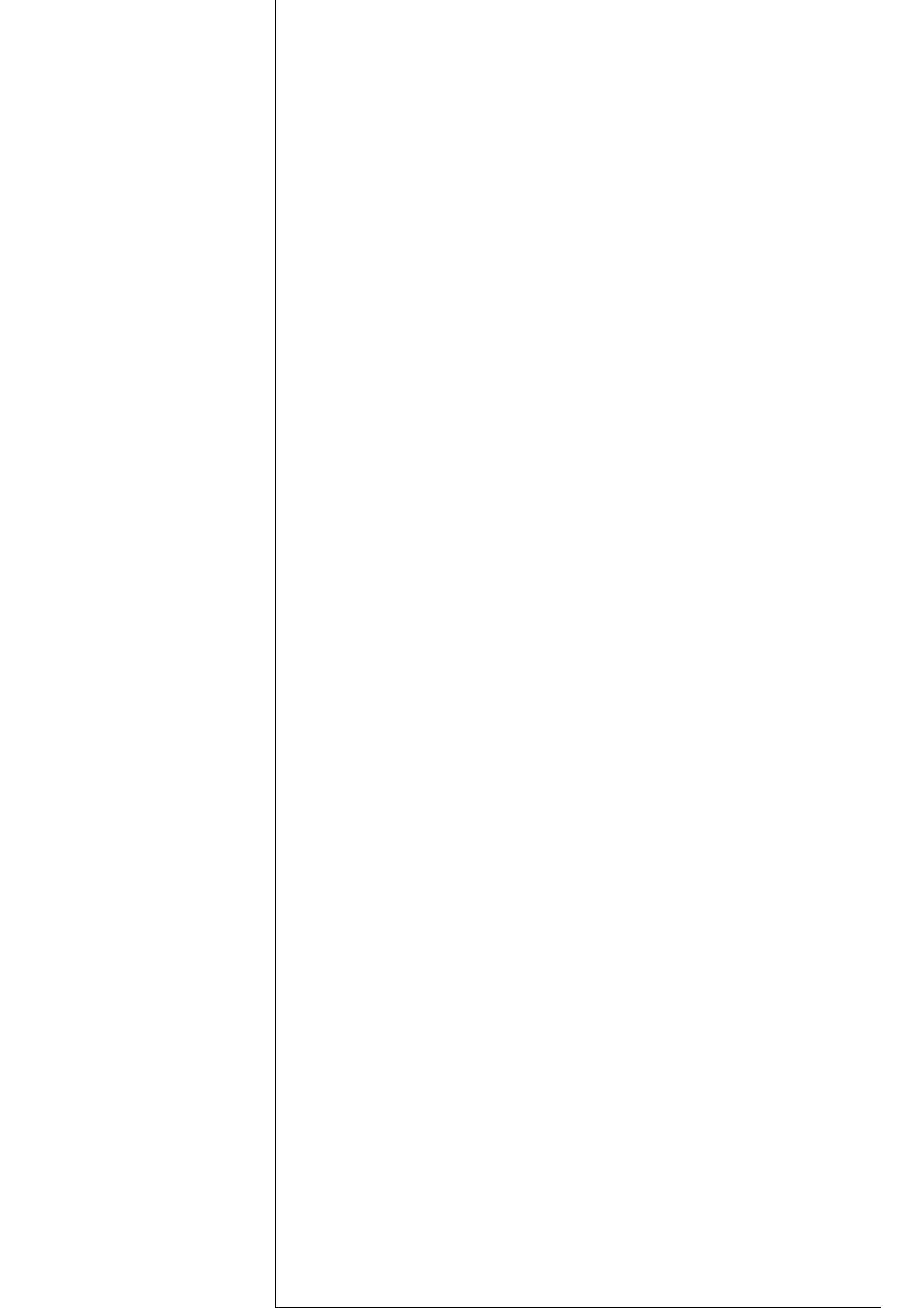
Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Règlement de copropriété

Et Maître SEMERIA, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.



FACE ANNULEE

9 OCTOBRE 1980

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE
S.C.I " LES BORDS DE L'OISE "

— 3 — 3 — 3 — 3 — 3 — 3 — 3 — 3 — 3 — 3 — 3 — 3 —

DÉPOSÉ ET ENREGISTRÉ LE 20 OCT 1980
 DÉPÔT N° 11454 ENLIASSÉ: Vol. 3387 N° 10

DROITS:	<u>200,-</u>	REÇU, FRANCS <u>deux cent</u>
SALAIRE:	<u>30,-</u>	<u>rente</u>
TOTAL:	<u>230,-</u>	

LE CONSERVATEUR

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT.
Le Neuf OCTOBRE.

A BEAUMONT-sur-OISE, au siège de la Société Civile Professionnelle ci-après nommée.

PARDEVANT Maître Robert THERET - - Notaire sous-signé, Membre de la Société Civile Professionnelle "Jean CARON et Robert THERET, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial à BEAUMONT-sur-OISE (Val d'Oise).

A COMPARU.

Monsieur RENAULT Hervé, Gérant de Société, domicilié à POISSY (Yvelines), 19bis Cours du 14 Juillet.

AGISSANT au NOM et en qualité de GERANT statutaire de :

La Société dénommée "CABINET GALLIENI" Société à Responsabilité Limitée au capital de Vingt mille Francs, dont le siège social est à POISSY (Yvelines), 19 Bis Cours du 14 Juillet, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES, sous le numéro B 702 028 721.

Ladite Société "CABINET GALLIENI" prise en sa qualité de GERANT de :

La Société dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES BORDS de l'OISE", Société Civile Particulière, au capital de Cent quarante mille Francs, ayant son siège social à POISSY (Yvelines), 19bis Cours du 14 Juillet, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES, sous le numéro D 319 404 034.

La Société "CABINET GALLIENI" nommée auxdites fonctions, aux termes de l'article 14 des statuts de la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE les BORDS de l'OISE", établis suivant acte reçu par la Société Civile Professionnelle "Jacques DEGREMONT et Jean CARON, Notaires Associés", prédécesseur immédiat de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, le 4 JUILLET 1979.

LEQUEL, es-qualités, a établi de la manière suivante, le règlement de co-propriété et l'état descriptif de division, concernant l'immeuble ci-après désigné, faisant l'objet des présentes.

REGLEMENT DE COPROPRIETE et ETAT DESCRIPTIF de DIVISION.

PREMIERE PARTIE - DISPOSITIONS PRELIMINAIRES.

CHAPITRE 1er. - OBJET DU REGLEMENT.

Art. 1er. - Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 modifiée et du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, dans le but :

- D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble;

- De déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les copropriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire;

- De fixer en conséquence les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux composant l'immeuble tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes;

- D'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges communes dont les diverses catégories sont également définies dans le présent règlement;

- De préciser les conditions d'amélioration de l'immeuble, de sa reconstruction et de son assurance ainsi que les règles applicables en cas de contestation.

Ce 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'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Code Civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers, et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Le statut de la copropriété des immeubles bâtis résultant des dispositions de la loi n° 65-557 du 10 JUILLET 1965 ne recevra application lorsque d'une part, les lots composant l'immeuble se trouveront appartenir à au moins deux personnes et d'autre part, la construction sera totalement ou partiellement achevée, ainsi qu'il va être précisé ci-après.

Spécialement, les dispositions du présent règlement relatives aux "travaux" ne s'appliqueront bien entendu pas aux travaux de construction de l'immeuble et de ses infrastructures pour la réalisation desquelles la Société Civile Immobilière LES BORDS de l'OISE, ou toute personne qu'elle se substituerait conservera en tout état de cause, les pouvoirs de maître de l'ouvrage jusqu'à la réception de la totalité des travaux.

Tant que l'immeuble ne sera pas achevé, la Société Civile Immobilière LES BORDS de l'OISE, procédera librement à la division du ou des lots lui appartenant, (sans limitation quant au nombre des lots résultant de cette division), ainsi que des droits et charges y attachés, et ce, sans aucune intervention des copropriétaires à l'état descriptif de division, aux plans, et à la répartition des charges générales et spéciales entre les lots ainsi modifiés. En outre, elle pourra apporter toutes adaptations aux constructions, à leurs aménagements et à l'emprise des parties communes qui seraient rendus nécessaires par des impératifs techniques ou administratifs et mettre s'il y a lieu le règlement et les plans en conformité avec ces adaptations.

Jusqu'à la naissance dudit Syndicat, toute information qui doit être donnée au Syndic, toute autorisation qui aux termes du règlement de copropriété doit être donnée par le Syndic seront valablement faites et données par la Société Civile Immobilière LES BORDS de l'OISE.

Le présent règlement s'applique à un immeuble en cours d'édification.

Le comparant, es-qualités, s'engage expressément pour l'édification de cet immeuble à respecter toutes les règles d'urbanisme, d'hygiène, de salubrité, de police et en général toutes les obligations légales et réglementaires en vigueur, pour que l'édification de cet immeuble soit régulière.

Il affirme que les locaux qui seront créés et formant les lots de l'état descriptif de division ci-dessous sont conformes à cette obligation.

Au cas où néanmoins certains locaux seraient édifiés en infraction à ces règles, le comparant es-qualité s'oblige selon le cas, à demander les autorisations et dérogations nécessaires à changer la destination desdits locaux, à ne pas les édifier ou à les démolir s'ils sont édifiés.

Il pourra dans ce cas, être fait application de la faculté d'abandon ci-après, en cas de non édification ou de démolition des locaux.

Si les locaux devant être démolis ou non édifiés dépendaient d'un lot, ils seraient d'abord érigés en lots, conformément à la section "Modification des lots" (chapitre VI.), de la deuxième partie et l'abandon dudit lot sera alors effectuée.

Les nouveaux propriétaires ou occupants devront s'obliger à son exécution, et faire élection de domicile attributive de juridiction dans le ressort du Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

A défaut, ce domicile sera élu de plein droit dans l'immeuble faisant l'objet des présentes.

CHAPITRE II.- DESIGNATION ET DIVISION de l'IMMEUBLE.

I.- DESIGNATION.

Art. 2°.- Le présent règlement de copropriété s'applique à un immeuble qui sera édifié sur :

UN TERRAIN situé à PERSAN (Val d'Oise), à l'angle du Quai de l'Oise, sur lequel il porte le numéro 2 et de l'Avenue Jean Jaurès sur laquelle il porte le numéro 1, d'une superficie de Trois mille trois cent trente cinq mètres carrés,

CADASTRE SECTION B numéro 33 au lieudit "Prairie de Persan" pour Trente trois ares quatre vingt dix sept centiares.

Tenant :

Par devant : l'Avenue Jean Jaurès,

Par derrière : le Syndicat Inter-Communal de l'Usine à Gaz,

D'un côté à droite : le même avec hache à la Société ELECTRICITE DE FRANCE.

Et d'autre côté à gauche : le Quai de l'Oise, aujourd'hui Rue du 8 Mai 1945.

Cet immeuble comprendra à son achèvement :

1°- Un corps de bâtiment, dit "Bâtiment A".

Ce corps de bâtiment, situé en façade sur la rue du 8 Mai 1945, élevé d'un rez-de-chaussée et de trois étages, comportera :

- au rez-de-chaussée, deux appartements et un local vide-ordures;
- deux étages comprenant chacun deux appartements;
- et un troisième étage comprenant un appartement.

2°- Un corps de bâtiment, dit "Bâtiment B".

Ce corps de bâtiment, accolé au précédent, en façade sur la rue du 8 Mai 1945, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de quatre étages, comportera :

- au sous-sol, vingt-cinq garages, deux réserves, et dix-sept caves;
- au rez-de-chaussée, trois boutiques et un local pour bicyclettes;
- trois étages comprenant chacun trois appartements;
- et un quatrième étage comprenant un appartement.

3°- Un corps de bâtiment, dit "Bâtiment C".

Ce corps de bâtiment, situé côté rue Jean Jaurès, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de quatre étages, comportera :

- au sous-sol, neuf garages, quatre réserves, seize caves et un local vide-ordures;
- au rez-de-chaussée et sur dalle, trois boutiques, huit emplacements de stationnement pour voitures.
- trois étages comprenant chacun cinq appartements.
- et un quatrième étage comprenant trois appartements.

4°- Un corps de bâtiment, dit "Bâtiment D".

Ce corps de bâtiment, situé côté rue Jean Jaurès et accolé au "Bâtiment C", élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de trois étages, comportera :

- au sous-sol, dix garages, une réserve, quatorze caves et un local de compteurs d'eau;
- au rez-de-chaussée et sur dalles, une boutique, trois emplacements de stationnement pour voitures, un local pour bicyclettes, un local vide-ordures et un local basse tension.
- deux étages comprenant chacun cinq appartements;
- et un troisième étage comprenant deux appartements.

5°- Vingt emplacements de stationnement pour voitures, situés dans la cour.

Chaque corps de bâtiment aura son entrée :

- Les bâtiments "A" et "B" sur la rue du 8 Mai 1945,

- et les bâtiments "C" et "D" sur la rue Jean Jaurès.

- L'accès au sous-sol se fera au moyen d'un passage aménagé, sous le bâtiment "A";

- L'accès à la cour basse se faisant par ce même passage; L'accès à la cour haute se faisant par un autre passage aménagé sous le bâtiment " D ".

- Le surplus du terrain non construit sera aménagé en cour et jardin.

PERMIS de CONSTRUIRE

La construction de l'ensemble immobilier désigné ci-dessus, a donné lieu à la délivrance d'un permis de construire, délivré le 13 JUIN 1979, par Monsieur le Préfet du Val d'Oise, sous le numéro 8/75 285/0, modifié le 28 SEPTEMBRE 1979 et le 6 MAI 1980.

Une copie de ce permis et de ses modificatifs est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

P L A N S.

Sont demeurés ci-joints et annexés après avoir été certifiés sincères et véritables par Monsieur RENAULT, es-qualités :

- un plan de Masse n° 19, indiquant la situation du terrain et l'implantation des bâtiments.
- un plan n° 20 F du sous-sol;
- un plan n° 21 bis E pour le bâtiment "A" : Rez-de-Chaussée Est.
- un plan n° 21 E pour le bâtiment "A" : Rez-de-chaussée Ouest.
- un plan n° 22 E pour les bâtiments "A" et "B" : premier étage.
- un plan n° 23 E pour les bâtiments "A" et "B" : deuxième étage.
- un plan n° 24 E pour les bâtiments "A" et "B" : troisième étage.
- un plan n° 25 D pour le bâtiment "B" : quatrième étage.
- un plan n° 26 E pour les bâtiments "C" et "D" : premier et deuxième étages.
- un plan n° 27 D pour les bâtiments "C" et "D" : troisième étage.
- un plan n° 28 C pour le bâtiment "C" : quatrième étage.
- un plan n° 35 C pour les bâtiments "A" et "B" : Toiture.
- un plan n° 36 C pour les bâtiments "C" et "D" : Toiture.
- 2 plans n°s 37 F et 39 F - - pour les façades.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Du Chef de la Société Civile Immobilière LES BORDS de l'OISE.

Le terrain sur lequel doit être édifié l'ensemble immobilier, objet du présent règlement de copropriété, appartient en toute propriété à la Société Civile Immobilière LES BORDS de l'OISE, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

La Société Civile Particulière dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES PORTES DE PERSAN", au capital de Vingt mille francs, dont le siège social est à PERSAN (Val d'Oise), Rue Alexandre Prachay.

Suivant acte reçu par la Société Civile Professionnelle "Jean CARON et Robert THERET, Notaires Associés" sus-dénommée, le 23 NOVEMBRE 1979.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix global de Cinq cent mille francs, payé comptant à concurrence de Quatre cent mille francs, au moyen des deniers provenant à la Société ACQUEREUR, du prêt consenti aux termes du même acte, par la SOCIETE GENERALE pour FAVORISER LE DEVELOPPEMENT du COMMERCE et de l'INDUSTRIE EN FRANCE, ayant son siège social à PARIS 9ème, 29 Boulevard Haussmann, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS, sous le n° B 552 120 222, remboursable au plus tard le 31 DECEMBRE 1982 et productif d'intérêts au taux de 14,30% l'an.

Quant au solde, soit la somme de Cent mille francs les parties ont convenu d'un commun accord entre elles, de convertir ladite somme en l'obligation contractée par la Société ACQUEREUR de livrer des parts et portions de l'ensemble immobilier qu'elle fera construire sur le terrain acquis, d'une valeur fixée à Cent soixante dix mille neuf cents francs, taxe à la valeur ajoutée incluse.

Observation étant ici faite, que la Société Venderesse s'est obligée à régler à la Société Acquéreur lors de la régularisation de l'acte de dation en paiement, une somme de Soixante dix mille neuf cents francs, représentant la différence entre la valeur des locaux remis et la partie du prix de ladite vente non payée.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de PONTOISE-CERGY, le 28 JANVIER 1980, volume 3.015 numéro 5.

Inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise le même jour, au profit de la SOCIETE GENERALE, volume 152 n° 112.

Et inscription de privilège de vendeur a été prise au profit de la Société Venderesse, également le même jour, volume 152 n° 113, laquelle a été renouvelée le 9 JUIN 1980, volume 158 numéro 133.

L'état délivré sur cette publication du chef de la Société Venderesse, s'est révélé négatif en tous points.

Du Chef de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES
PORTES DE PERSAN.

Ledit terrain appartenait à la Société Civile Immobilière LES PORTES DE PERSAN, susnommée, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, de :

La Société Civile Particulière dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE M.A.T." au capital de Trente mille francs, dont le siège social est à PERSAN, 2 Avenue Jean Jaurès,

Suivant acte reçu par Maître Jacques DEGREMONT, alors Notaire à BEAUMONT-sur-OISE, le 31 OCTOBRE 1975.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de Trois cent mille francs payé comptant à concurrence de Cent mille francs quittancés en l'acte.

Quant au solde soit la somme de Deux cent mille francs, il a été stipulé payable à terme, par fractions, la dernière à échéance du 30 SEPTEMBRE 1976, non productif d'intérêts.

Audit acte, il a été déclaré :

- que la Société venderesse était une Société Française, ayant son siège social en France.

- qu'elle n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, règlement judiciaire, cessation de paiement ou liquidation de biens.

- et qu'elle n'avait fait l'objet d'aucune demande en nullité ou en dissolution.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de PONTOISE-CERGY, le 21 NOVEMBRE 1975, volume 1401 n° 12 et inscription de privilège de vendeur a été prise le même jour, volume 103 n° 47 à la sûreté et garantie du remboursement du solde de prix sus-indiqué.

Laquelle inscription s'est trouvée périmée par défaut de renouvellement le 31 OCTOBRE 1976; La Société ACQUEREUR s'étant intégralement libérée du solde du prix de ladite vente.

L'état délivré sur cette publication s'est révélé négatif en tous points du chef de la Société Venderesse.

Du Chef de la Société Civile Immobilière M.A.T.

Ledit immeuble appartenait à la "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE M.A.T." par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, de :

La Société Anonyme "MANUFACTURE FRANCAISE DE TAPIS et COUVERTURES" au capital de Sept millions six cent vingt sept mille cinq cents francs divisé en Cent cinquante deux mille cinq cent cinquante actions de Cin-

quante francs chacune, dont le siège social était à BEAUVAIS (Oise), 5 Boulevard Saint-Jean, immatriculée au Registre du Commerce de BEAUVAIS, sous le n° 54 B 20.

Suivant acte reçu par Me Jacques DEGREMONT, alors Notaire à BEAUMONT-sur-OISE, le 10 MAI 1967.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix principal de Deux cent mille francs payé comptant et quittancé en l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de PONTOISE, le 23 MAI 1967, volume 7357 n° 21 avec état négatif en tous points du chef de la Société Venderesse.

Du Chef de la Société Anonyme "MANUFACTURE FRANCAISE DE TAPIS ET COUVERTURES".

Ce même immeuble appartenait à la Société Anonyme "MANUFACTURE FRANCAISE DE TAPIS ET COUVERTURES" à raison de l'apport qui a été fait à la Société en commandite par action "Ed. LAINE et Compagnie" aux droits de laquelle était alors la "MANUFACTURE FRANCAISE DE TAPIS ET COUVERTURES",

Par la Société MELLERIE, FOSSE, VANDIER et Compagnie Société en commandite par actions au capital de Deux millions deux cent mille anciens francs, ayant son siège à PARIS (2ème arrondissement), 26 rue du Sentier, dont les statuts ont été établis, suivant acte reçu par Me DUFOUR, Notaire à PARIS, le 8 DECEMBRE 1904, et ont été suivis :

- de la déclaration de souscription et de versement des actions payables en numéraire, faite suivant acte reçu par ledit Me DUFOUR, le 24 DECEMBRE 1904.

- et des deux assemblées générales constitutives en date des 28 Décembre 1904 et 17 Janvier 1905, dont copies des procès-verbaux ont été déposées aux minutes dudit Me DUFOUR, suivant acte reçu par Lui, le 1° FEVRIER 1905, le tout publié conformément à la Loi

Aux termes d'un acte sous signatures privées fait en triple exemplaire en date à PARIS du 30 NOVEMBRE 1918 enregistré à BEAUVAIS, le 10 JANVIER 1919, Folio 53, Case 19, annexé à la minute d'un acte en constatant le dépôt reçu par le suppléant de Maître RECULLET, Notaire à BEAUVAIS, le 8 JANVIER 1919.

Cet apport qui comprenait divers autres éléments de l'actif de la Société MELLERIE, FOSSE, VANDIER et Compagnie a eu lieu moyennant la remise de Six cent vingt deux actions de Mille anciens francs chacune, entièrement libérées de la Société "Ed. LAINE et Cie" sur les Mille actions à émettre à titre d'augmentation de capital, décidée par les Gérants.

Les conventions contenues audit acte sous signatures privées ont été subordonnées à la double condition suspensive de leur approbation par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société MELLERIE, FOSSE, VANDIER et Compagnie et de leurs acceptation et approbation définitive par les assemblées générales des actionnaires de la Société "Ed. LAINE et Compagnie" réunies à l'effet de vérifier et approuver les apports effectués et les avantages stipulés en représentation de ces apports.

Aux termes d'une délibération prise le 3 DECEMBRE 1918 l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société "Ed. LAINE et Compagnie" a approuvé et accepté provisoirement l'apport en nature dont s'agit et a nommé un commissaire chargé de faire un rapport à une subséquente assemblée sur la valeur de cet apport et sur les avantages qui en étaient la représentation.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale extraordinaire des actionnaires de la Société en commandite par actions MELLERIE, FOSSE, VANDIER et Compagnie, en date du 26 DECEMBRE 1918, l'apport ci-dessus a été approuvé.

Une copie de cette délibération est demeurée annexée à la minute d'un acte en constatant le dépôt reçu par le suppléant de Me RECULLET, Notaire à BEAUVAIS sus-nommé, le 8 JANVIER 1919.

Suivant acte reçu par le suppléant de Me RECULLET, Notaire sus-nommé, le 27 DECEMBRE 1918, les Gérants de la Société "Ed. LAINE et Cie" ont fait la déclaration de souscription et de versement prescrite par les articles 1 et 24 de la loi du 24 JUILLET 1867 sur les Sociétés, lequel acte, auquel est annexée la liste de souscription avec état des versements constate que les Trois cent soixante dix-huit actions de numéraire ont été souscrites et libérées en totalité.

Suivant délibération prise le 28 DECEMBRE 1918, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société "Ed. LAINE et Cie" a approuvé définitivement les apports faits en nature par la Société MELLERIE, FOSSE, VANDIER et Compagnie, a reconnu que par suite de la réalisation de la double augmentation de capital dont s'agit, d'ensemble Un million d'anciens francs, le capital de cette Société se trouvait porté à Six millions d'anciens francs, et a modifié en conséquence l'article 7 des statuts.

Une copie de cette délibération a été déposée au rang des minutes de Me RECULLET, Notaire sus-nommé,

suiuant acte reçu par son suppléant, le 8 JANVIER 1919.

Une expédition des actes de dépôt ci-dessus et des conventions sous signatures privées et délibération des assemblées générales extraordinaires des actionnaires des Sociétés en cause a été transcrite au premier bureau des hypothèques de PONTOISE, le 18 OCTOBRE 1919, volume 868 numéro 2197.

Un certificat délivré par Monsieur le Conservateur audit Bureau des Hypothèques ledit jour constatait que jusqu'au jour de la transcription ci-dessus mentionnée inclusivement, il n'existait sur les registres de son bureau, en ce qui concernait l'immeuble apporté à la Société "Ed. LAINE et Compagnie" aucune inscription, transcription, ni transcription de saisie.

II.- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

Art. 3°.- L'ensemble ci-dessus désigné est divisé en Cent quatre-vingt-trois LOTS, savoir :

- Pour le Bâtiment "A" : Sept lots, numérotés de 1 à 7;

- Pour le Bâtiment "B" : Cinquante sept lots, numérotés de 8 à 64;

- Pour le Bâtiment "C" : Cinquante huit lots, numérotés de 65 à 122;

- Pour le Bâtiment "D" : Quarante et un lots, numérotés de 123 à 163;

- Pour les emplacements de stationnement pour voitures : Vingt lots, numérotés de 164 à 183.

La désignation ci-après de ces lots comporte, pour chacun d'eux, l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive (parties privatives) ainsi que de la quote-part y attachée dans la propriété indivise des parties communes. Cette quote-part est exprimée en dix-millièmes (10.000è).

Il est ici fait observer que les numéros des caves, chambres de service et garages, contenus dans cette désignation après l'indication du numéro du lot se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés à l'exclusion de tous autres et notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes de ces locaux.

En outre, chaque copropriétaire de garage, pourra faire librement, clôturer son LOT, à ses frais d'une porte métallique basculante, sans qu'il soit besoin de demander l'agrément des autres copropriétaires à l'Assemblée Générale, cette faculté d'aménagement participant à la destination conventionnelle du présent règlement.

DESIGNATION des LOTS.

I.- Bâtiment "A" :

Au rez-de-chaussée :

LOT NUMERO UN : UN STUDIO A, porte de droite en entrant, comprenant : entrée, rangement, séjour, kitchenette, salle de bains, avec water-closets.

Jouissance d'un jardin privatif d'une contenance approximative de Vingt mètres carrés.

Et les Cent dix-neuf/Dix-Millièmes des parties communes générales (119/10.000^e).

LOT NUMERO DEUX : UN APPARTEMENT F2 B, porte de gauche en entrant, comprenant : entrée, dégagement, séjour, cuisine, chambre, salle de bains et water-closets.

Jouissance d'un jardin privatif d'une contenance approximative de Vingt six mètres carrés.

Et les Cent soixante-treize/Dix-Millièmes des parties communes générales (173/10.000^e).

Au premier étage : (Escalier "A").

LOT NUMERO TROIS : UN APPARTEMENT F3 C, porte de droite en sortant de l'escalier, comprenant : entrée, placard, cuisine, water-closets, dégagement, placard, salle de bains, deux chambres, séjour, balcon.

Et les Cent soixante dix-huit/Dix-Millièmes des parties communes générales (178/10.000^e).

LOT NUMERO QUATRE : UN APPARTEMENT F4 D, porte de gauche en sortant de l'escalier, comprenant : entrée, placard, dégagement, cuisine, séjour, salle de bains, water-closets, trois chambres dont deux avec placards, balcon.

Et les deux cent-onze/Dix-Millièmes des parties communes générales (211/10.000^e).

Au deuxième étage : (Escalier "A").

LOT NUMERO CINQ : UN STUDIO R, porte de droite en sortant de l'escalier, comprenant : entrée, séjour, cuisine, salle de bains avec water-closets, dressing.

Et les Quatre-vingt-Huit/Dix-Millièmes des parties communes générales (88/10.000^e).

LOT NUMERO SIX : UN APPARTEMENT F4 D, porte de gauche en sortant de l'escalier, comprenant : entrée, placard, dégagement, cuisine, séjour, salle de bains, water-closets, trois chambres dont deux avec placards, balcon.

Et les Deux cent Onze/Dix-Millièmes des parties communes générales (211/10.000è).

Au troisième étage : (Escalier "A").

LOT NUMERO SEPT : UN APPARTEMENT F2 S, porte de gauche en sortant de l'escalier, comprenant : entrée, dégagement, placard, cuisine, séjour, chambre, salle de bains et water-closets.

Et les CENT vingt-cinq/Dix-Millièmes des parties communes générales (125/10.000è).

II.- Bâtiment "B" : *lots 8 à 66*

Au sous-sol : (Escalier "B").

LOT NUMERO HUIT : Un emplacement de parking portant le numéro huit du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO NEUF : Un emplacement de parking portant le numéro neuf du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO DIX : Un emplacement de parking portant le numéro dix du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO ONZE : Un emplacement de parking portant le numéro onze du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO DOUZE : Un emplacement de parking portant le numéro douze du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO TREIZE : Un emplacement de parking portant le numéro treize du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO QUATORZE : Un emplacement de parking portant le numéro quatorze du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO QUINZE : Une Réserve portant le numéro quinze du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO SEIZE : Un emplacement de parking portant le numéro seize du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO DIX-SEPT : Un emplacement de parking portant le numéro dix-sept du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO DIX-HUIT : Une réserve portant le numéro dix-huit du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO DIX-NEUF : Un emplacement de parking portant le numéro dix-neuf du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO VINGT : Un emplacement de parking portant le numéro vingt du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO VINGT-ET-UN : Un emplacement de parking, portant le numéro vingt-et-un du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO VINGT-DEUX : Un emplacement de parking, portant le numéro vingt-deux du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO VINGT-TROIS : Un emplacement de parking, portant le numéro vingt-trois du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO VINGT-QUATRE : Un emplacement de parking, portant le numéro vingt-quatre du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO VINGT-CINQ : Un emplacement de parking, portant le numéro vingt-cinq du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO VINGT-SIX : Un emplacement de parking, portant le numéro vingt-six du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO VINGT-SEPT : Un emplacement de parking, portant le numéro vingt-sept du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO VINGT-HUIT : Un emplacement de parking, portant le numéro vingt-huit du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO VINGT-NEUF : Un emplacement de parking, portant le numéro vingt-neuf du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO TRENTE : Un emplacement de parking, portant le numéro trente du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO TRENTE-et-UN : Un emplacement de parking, portant le numéro Trente-et-un du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO TRENTE-DEUX : Un emplacement de parking, portant le numéro Trente-deux du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO TRENTE-TROIS : Un emplacement de parking, portant le numéro trente-trois du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO TRENTE-QUATRE : Un emplacement de parking, portant le numéro Trente-quatre du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO TRENTE-CINQ : UNE CAVE, portant le numéro Trente-cinq du plan.

Et les Dix/Dix-Millièmes des parties communes générales (10/10.000è).

LOT NUMERO TRENTE-SIX : UNE CAVE, portant le numéro Trente-six du plan.

Et les Sept/Dix-Millièmes des parties communes générales (7/10.000è).

LOT NUMERO TRENTE-SEPT : UNE CAVE, portant le numéro Trente-Sept du plan.

Et les Sept/Dix-Millièmes des parties communes générales (7/10.000è).

LOT NUMERO TRENTE-HUIT : UNE CAVE, portant le numéro Trente-Huit du plan.

Et les Sept/Dix-Millièmes des parties communes générales (7/10.000è).

LOT NUMERO TRENTE-NEUF : UNE CAVE, portant le numéro Trente-Neuf du plan.

Et les Sept/Dix-Millièmes des parties communes générales (7/10.000è).

LOT NUMERO QUARANTE : UNE CAVE, portant le numéro Quarante du plan.

Et les Sept/Dix-Millièmes des parties communes générales (7/10.000è).

LOT NUMERO QUARANTE-et-UN : UNE CAVE, portant le numéro Quarante-et-Un du plan.

Et les Sept/Dix-Millièmes des parties communes générales (7/10.000è).

LOT NUMERO QUARANTE-DEUX : UNE CAVE, portant le numéro Quarante-deux du plan.

Et les Sept/Dix-Millièmes des parties communes générales (7/10.000è).

LOT NUMERO QUARANTE-TROIS : UNE CAVE, portant le numéro Quarante-trois du plan.

Et les Sept/Dix-Millièmes des parties communes générales (7/10.000è).

LOT NUMERO QUARANTE-QUATRE : UNE CAVE, portant le numéro Quarante-quatre du plan.

Et les Sept/Dix-Millièmes des parties communes générales (7/10.000è).

LOT NUMERO QUARANTE-CINQ : UNE CAVE, portant le numéro Quarante-cinq du plan.

Et les Sept/Dix-Millièmes des parties communes
générales (7/10.000è).

LOT NUMERO QUARANTE-SIX : UNE CAVE, portant le
numéro Quarante-Six du plan.

Et les Sept/dix-Millièmes des parties communes
générales (7/10.000è).

LOT NUMERO QUARANTE-SEPT : UNE CAVE, portant le
numéro Quarante-sept du plan.

Et les Sept/Dix-Millièmes des parties communes
générales (7/10.000è).

LOT NUMERO QUARANTE-HUIT : UNE CAVE, portant le
numéro Quarante-huit du plan.

Et les Sept/Dix-Millièmes des parties communes
générales (7/10.000è).

LOT NUMERO QUARANTE-NEUF : UNE CAVE, portant le
numéro Quarante-neuf du plan.

Et les Sept/Dix-Millièmes des parties communes
générales (7/10.000è).

LOT NUMERO CINQUANTE : UNE CAVE portant le numéro
Cinquante du plan.

Et les Sept/Dix-Millièmes des parties communes
générales (7/10.000è).

LOT NUMERO CINQUANTE-et-UN : UNE CAVE, portant le
numéro Cinquante-et-Un du Plan.

Et les Dix/Dix-Millièmes des parties communes
générales (10/10.000è).

Au rez-de-chaussée :

LOT NUMERO CINQUANTE-DEUX : UN LOCAL à usage de
Commerce, portant le numéro Cinquante-deux du plan,
ouvert sur la rue Jean Jaurès;

Et les Deux-cent-douze/Dix-Millièmes des parties
communes générales (212/10.000è).

LOT NUMERO CINQUANTE-TROIS : UN LOCAL à usage de
Commerce, portant le numéro Cinquante-Trois du plan,
ouvert sur la rue Jean Jaurès et place;

Et les Cent-Cinquante-Quatre/Dix-Millièmes des
parties communes générales (154/10.000è).

LOT NUMERO CINQUANTE-QUATRE : UN LOCAL à usage de
Commerce, portant le numéro Cinquante-Quatre du plan,
ouvert sur la place exclusivement;

Et les Cent-Quarante-Trois/Dix-Millièmes des parties
communes générales (143/10.000è).

Au premier étage : (Escalier "B").

LOT NUMERO CINQUANTE-CINQ : UN APPARTEMENT F4 E, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, placard, dégagement, cuisine, salle de bains, water-closets, trois chambres dont deux avec placards, séjour avec balcon.

Et les Deux cent Onze/Dix-Millièmes des parties communes générales (211/10.000è).

LOT NUMERO CINQUANTE-SIX : UN APPARTEMENT F4 G, à gauche en sortant de l'ascenseur, porte de droite, comprenant : entrée, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, water-closets, placard, dégagement, balcon.

Et les Deux cent Quinze/Dix-Millièmes des parties communes générales (215/10.000è).

LOT NUMERO CINQUANTE-SEPT : UN APPARTEMENT F4 F, à gauche en sortant de l'ascenseur, porte de gauche, comprenant : entrée, cuisine, séjour, trois chambres dont une avec placard, salle de bains, water-closets, placard dans dégagement, balcon.

Et les Deux cent Quinze/Dix-Millièmes des parties communes générales (215/10.000è).

Au deuxième étage : (Escalier "B").

LOT NUMERO CINQUANTE-HUIT : UN APPARTEMENT F4 E, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : Entrée, placard, dégagement, cuisine, salle de bains, water-closets, trois chambres dont deux avec placards, séjour avec balcon.

Et les Deux cent Onze/Dix-Millièmes des parties communes générales (211/10.000è).

LOT NUMERO CINQUANTE-NEUF : UN APPARTEMENT F4 G, à gauche en sortant de l'ascenseur, porte de droite, comprenant : entrée, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, water-closets, placard, dégagement, balcon.

Et les Deux cent Quinze/Dix-Millièmes des parties communes générales (215/10.000è).

LOT NUMERO SOIXANTE : UN APPARTEMENT F4 F, à gauche en sortant de l'ascenseur, porte de gauche, comprenant : entrée, cuisine, séjour, trois chambres dont une avec placard, salle de bains, water-closets, placard dans dégagement, balcon.

Et les Deux cent Quinze/Dix-Millièmes des parties communes générales (215/10.000è).

Au troisième étage : (Escalier "B").

LOT NUMERO SOIXANTE-et-UN : UN APPARTEMENT F2 T, porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, placard, dégagement, cuisine, séjour, chambre, salle de bains, water-closets.

Et les Cent trente-neuf/Dix-Millièmes des parties communes générales (139/10.000è).

LOT NUMERO SOIXANTE-DEUX : UN APPARTEMENT F4 G, à gauche en sortant de l'ascenseur, porte de droite, comprenant : entrée, cuisine, séjour, trois chambres dont une avec placard, salle de bains, water-closets, placard, dégagement, balcon.

Et les Deux cent quinze/Dix-Millièmes des parties communes générales (215/10.000è).

LOT NUMERO SOIXANTE-TROIS : UN APPARTEMENT F4 F, à gauche en sortant de l'ascenseur, porte de gauche, comprenant : entrée, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, water-closets, placard dans dégagement, balcon.

Et les Deux cent Quinze/Dix-Millièmes des parties communes générales (215/10.000è).

Au quatrième étage : (Escalier "B").

LOT NUMERO SOIXANTE-QUATRE : UN APPARTEMENT F5 U, porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, séjour-salon, trois chambres, salle de bains, water-closets, toilette, cuisine, terrasse, placards, dégagement.

Et les Deux cent soixante dix-huit/Dix-Millièmes des parties communes générales (278/10.000è).

III.- Bâtiment "C" : *Lot 650 122*

Au sous-sol : (Escalier "C").

LOT NUMERO SOIXANTE-CINQ : Un emplacement de parking, portant le numéro Soixante-cinq du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO SOIXANTE-SIX : Un emplacement de parking, portant le numéro soixante-six du plan.

Et les Vingt-Quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO SOIXANTE-SEPT : Un emplacement de parking, portant le numéro Soixante-sept du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes,
des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO SOIXANTE-HUIT : Un emplacement de
parking, portant le numéro soixante-huit du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes,
des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO SOIXANTE-NEUF : Un emplacement de
parking, portant le numéro soixante-neuf du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes,
des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX : Un emplacement de
parking, portant le numéro soixante-dix du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes,
des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO SOIXANTE-et-ONZE : Un emplacement de
parking, portant le numéro soixante-et-onze du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes,
des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO SOIXANTE-DOUZE : Un emplacement de
parking, portant le numéro soixante-douze du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes,
des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO SOIXANTE-TREIZE : Un emplacement de
parking, portant le numéro soixante-treize du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes,
des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO SOIXANTE-QUATORZE : Une réserve
portant le numéro soixante-quatorze du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes,
des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO SOIXANTE-QUINZE : Une réserve
portant le numéro soixante-quinze du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes,
des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO SOIXANTE-SEIZE : Une réserve
portant le numéro soixante-seize du plan.

Et les Quarante-huit/Dix-Millièmes,
des parties communes générales (48/10.000è).

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-SEPT : UNE CAVE, portant le numéro soixante-dix-sept du plan. Et les Sept/Dix-Millièmes (7/10.000e), des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-HUIT : UNE CAVE, portant le numéro soixante-dix-huit du plan. Et les Sept/Dix-Millièmes (7/10.000e), des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-NEUF : UNE CAVE, portant le numéro soixante-dix-neuf du plan. Et les Sept/Dix-Millièmes (7/10.000e), des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT : UNE CAVE, portant le numéro quatre-vingt du plan. Et les Sept/Dix-Millièmes (7/10.000e), des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-UN : UNE CAVE, portant le numéro quatre-vingt-un du plan. Et les Sept/Dix-Millièmes (7/10.000e), des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DEUX : UNE CAVE, portant le numéro quatre-vingt-deux du plan. Et les Sept/Dix-Millièmes (7/10.000e), des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-TROIS : UNE CAVE, portant le numéro quatre-vingt-trois du plan. Et les Sept/Dix-Millièmes (7/10.000e), des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-QUATRE : UNE CAVE, portant le numéro quatre-vingt-quatre du plan. Et les Sept/Dix-Millièmes (7/10.000e), des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-CINQ : UNE CAVE, portant le numéro quatre-vingt-cinq du plan. Et les Sept/Dix-Millièmes (7/10.000e), des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SIX : UNE CAVE,

portant le numéro quatre-vingt-six du plan.
Et les Sept/Dix-Millièmes (7/10.000è),
des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SEPT : UNE CAVE,
portant le numéro quatre-vingt-sept du plan.
Et les Sept/Dix-Millièmes (7/10.000è),
des parties communes générales

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-HUIT : UNE RESERVE,
portant le numéro quatre-vingt-huit du plan.
Et les Quarante-huit/Dix-Millièmes (48/10.000è),
des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-NEUF : UNE CAVE,
portant le numéro quatre-vingt-neuf du plan.
Et les Sept/Dix-Millièmes (7/10.000è),
des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX : UNE CAVE,
portant le numéro quatre-vingt-dix du plan.
Et les Sept/Dix-Millièmes (7/10.000è),
des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-ONZE : UNE CAVE,
portant le numéro quatre-vingt-onze du plan.
Et les Sept/Dix-Millièmes (7/10.000è),
des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DOUZE : UNE CAVE,
portant le numéro quatre-vingt-douze du plan.
Et les Sept/Dix-Millièmes (7/10.000è),
des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-TREIZE : UNE CAVE,
portant le numéro quatre-vingt-treize du plan.
Et les Sept/Dix-Millièmes (7/10.000è),
des parties communes générales.

Au rez-de-chaussée : (sur dalle).

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-QUATORZE : UN LOCAL à
usage de Commerce, portant le numéro Quatre-vingt-
quatorze du plan, ouvert sur la rue Jean Jaurès.
Et les Soixante dix-huit/Dix-Millièmes,
des parties communes générales (78/10.000è).

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-QUINZE : UN LOCAL à usage de Commerce, portant le numéro quatre-vingt-quinze du plan, ouvert sur la rue Jean Jaurès et place. Et les quatre-vingt-dix-huit/Dix-Millièmes des parties communes générales (98/10.000e).

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SEIZE : UN LOCAL à usage de Commerce, portant le numéro quatre-vingt-seize du plan, ouvert sur la rue Jean Jaurès et place. Et les cinq cent cinquante-et-un/Dix-Millièmes des parties communes générales (551/10.000e).

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-SEPT : Un emplacement de parking sur dalles, portant le numéro quatre-vingt-dix-sept du plan. Et les vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000e).

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-HUIT : Un emplacement de parking sur dalles, portant le numéro quatre-vingt-dix-huit du plan. Et les vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000e).

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-NEUF : Un emplacement de parking sur dalles, portant le numéro quatre-vingt-dix-neuf du plan. Et les vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000e).

LOT NUMERO CENT : Un emplacement de parking sur dalles, portant le numéro cent du plan. Et les vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000e).

LOT NUMERO CENT-UN : Un emplacement de parking sur dalles, portant le numéro Cent-un du plan. Et les vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000e).

LOT NUMERO CENT-DEUX : Un emplacement de parking sur dalles, portant le numéro Cent-deux du plan. Et les vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000e).

LOT NUMERO CENT-TROIS : Un emplacement de parking sur dalles, portant le numéro Cent-trois du plan. Et les vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000e).

LOT NUMERO CENT-QUATRE : Un emplacement de parking sur dalles, portant le numéro Cent-Quatre du plan
Et les Vingt-Quatre/Dix millièmes des parties communes générales (24/10.000e).

Au premier étage : (Escalier "C").

LOT NUMERO CENT-CINQ : UN STUDIO L, à droite en sortant de l'ascenseur porte de face droite, comprenant entrée, placard, water-closets, salle de bains, séjour et cuisine ouverte.
Et les Quatre-Vingt/Dix-Millièmes des parties communes générales (80/10.000e).

LOT NUMERO CENT-SIX : UN STUDIO K, à droite en sortant de l'ascenseur porte de face gauche, comprenant entrée, placard, water-closets, salle de bains, séjour et cuisine ouverte.
Et les Quatre-Vingt/Dix-Millièmes des parties communes générales (80/10.000e).

LOT NUMERO CENT-SEPT : UN STUDIO J, porte de face en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, placard, water-closets, salle de bains, séjour et cuisine ouverte.
Et les Quatre-Vingt/Dix-Millièmes des parties communes générales (80/10.000e).

LOT NUMERO CENT-HUIT : UN APPARTEMENT F4 H, à gauche en sortant de l'ascenseur, porte de face, comprenant : entrée, dégagement, water-closets, salle de bains, trois chambres dont trois avec placards, séjour cuisine, terrasse, et balcon.
Et les Deux Cent Vingt-trois/Dix-Millièmes des parties communes générales (223/10.000e).

LOT NUMERO CENT-NEUF : UN APPARTEMENT F2 I, en sortant de l'ascenseur, première porte à gauche, comprenant : entrée, dégagement, placard, water-closets, salle de bains, une chambre avec placard, séjour, cuisine, terrasse.
Et les Cent Quarante-six/Dix-Millièmes des parties communes générales (146/10.000e).

Au deuxième étage : (Escalier "C").

LOT NUMERO CENT-DIX : UN STUDIO L, à droite en

sortant de l'ascenseur porte de face droite, comprenant entrée, placard, water-closets, salle de bains, séjour et cuisine ouverte.
Et les quatre-vingt-Dix-Millièmes des parties communes générales (80/10.000e).

LOT NUMERO CENT-ONZE : UN STUDIO K, à droite en sortant de l'ascenseur porte de face gauche, comprenant entrée, placard, water-closets, salle de bains, séjour et cuisine ouverte.
Et les quatre-vingt-Dix-Millièmes des parties communes générales (80/10.000e).

LOT NUMERO CENT-DOUZE : UN STUDIO J, porte de face en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, placard, water-closets, salle de bains, séjour et cuisine ouverte.
Et les quatre-vingt-Dix-Millièmes des parties communes générales (80/10.000e).

LOT NUMERO CENT-TREIZE : UN APPARTEMENT F4 H, à gauche en sortant de l'ascenseur, porte de face, comprenant : entrée, dégagement, water-closets, salle de bains, trois chambres chacune avec placard, séjour, cuisine, balcon.
Et les Deux cent vingt-trois-Dix-Millièmes des parties communes générales (223/10.000e).

LOT NUMERO CENT-QUATORZE : UN APPARTEMENT F2 I, en sortant de l'ascenseur, première porte à gauche, comprenant : entrée, dégagement, placard, water-closets, salle de bains, une chambre avec placard, séjour, cuisine, balcon.
Et les Cent quarante-six-Dix-Millièmes des parties communes générales (146/10.000e).

Au troisième étage : (Escalier "C").

LOT NUMERO CENT-QUINZE : UN STUDIO L, à droite en sortant de l'ascenseur porte de face droite, comprenant entrée, placard, water-closets, salle de bains, séjour et cuisine ouverte.
Et les quatre-vingt-Dix-Millièmes des parties communes générales (80/10.000e).

LOT NUMERO CENT-SEIZE : UN STUDIO K, à droite en sortant de l'ascenseur porte de face gauche, comprenant

entrée, placard, water-closets, salle de bains, séjour et cuisine ouverte.

Et les Quatre-vingt/Dix-Millièmes des parties communes générales (80/10.000è).

LOT NUMERO CENT-DIX-SEPT : UN STUDIO J, porte de face en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, placard, water-closets, salle de bains, séjour et cuisine ouverte.

Et les Quatre-vingt/Dix-Millièmes des parties communes générales (80/10.000è).

LOT NUMERO CENT-DIX-HUIT : UN APPARTEMENT F4 H, à gauche en sortant de l'ascenseur, porte de face, comprenant : entrée, dégagement, water-closets, salle de bains, trois chambres chacune avec placard, séjour, cuisine, balcon.

Et les Deux cent vingt-trois/Dix-Millièmes des parties communes générales (223/10.000è).

LOT NUMERO CENT-DIX-NEUF : UN APPARTEMENT F2 I, en sortant de l'ascenseur, première porte à gauche, comprenant : dégagement, placard, water-closets, salle de bains, une chambre avec placard, séjour, cuisine, balcon.

Et les Cent quarante-six/Dix-Millièmes des parties communes générales (146/10.000è).

Au quatrième étage : (Escalier "C").

LOT NUMERO CENT-VINGT : UN APPARTEMENT F2 X, à droite en sortant de l'ascenseur porte de face droite comprenant : entrée, placard, séjour, cuisine, water-closets, salle de bains, chambre avec placard.

Et les Cent quarante-neuf/Dix-Millièmes des parties communes générales (149/10.000è).

LOT NUMERO CENT-VINGT-et-UN : UN APPARTEMENT F2 V, à gauche en sortant de l'ascenseur porte de face comprenant : entrée, placard, water-closets, cuisine, séjour, chambre, salle de bains.

Et les Cent trente-neuf/Dix-Millièmes des parties communes générales (139/10.000è).

LOT NUMERO CENT-VINGT-DEUX : UN STUDIO W, en sortant de l'ascenseur, première porte à gauche, comprenant :

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

Et les Cent vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (124/10.000è).

IV.- Bâtiment "D" : 65 123 163

Au sous-sol : (Escalier "D").

LOT NUMERO CENT-VINGT-TROIS : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent vingt-trois du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO CENT-VINGT-QUATRE : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent vingt-quatre du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO CENT-VINGT-CINQ : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent vingt-cinq du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO CENT-VINGT-SIX : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent vingt-six du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO CENT-VINGT-SEPT : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent vingt-sept du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO CENT-VINGT-HUIT : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent vingt-huit du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO CENT-VINGT-NEUF : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent vingt-neuf du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO CENT-TRENTE : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent-trente du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO CENT-TRENTE-et-UN : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent trente-et-un du plan.
Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO CENT-TRENTE-DEUX : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent trente-deux du plan.
Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO CENT-TRENTE-TROIS : UNE CAVE, portant le numéro Cent trente-trois du plan.
Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO CENT TRENT-QUATRE : UNE CAVE, portant le numéro Cent trente-quatre du plan.
Et les Dix/Dix-Millièmes des parties communes générales (10/10.000è).

LOT NUMERO CENT TRENT-CINQ : UNE CAVE, portant le numéro Cent trente-cinq du plan.
Et les Dix/Dix-Millièmes des parties communes générales (10/10.000è).

LOT NUMERO CENT TRENT-SIX : UNE CAVE, portant le numéro Cent trente-six du plan.
Et les Dix/Dix-Millièmes des parties communes générales (10/10.000è).

LOT NUMERO CENT TRENT-SEPT : UNE CAVE, portant le numéro Cent trente-sept du plan.
Et les Dix/Dix-Millièmes des parties communes générales (10/10.000è).

LOT NUMERO CENT TRENT-HUIT : UNE CAVE, portant le numéro Cent trente-huit du plan.
Et les Dix/Dix-Millièmes des parties communes générales (10/10.000è).

LOT NUMERO CENT TRENT-NEUF : UNE CAVE, portant le numéro Cent trente-neuf du plan.
Et les Dix/Dix-Millièmes des parties communes générales (10/10.000è).

LOT NUMERO CENT QUARANTE : UNE CAVE, portant le numéro Cent quarante du plan.

Et les Dix/Dix-Millièmes des parties communes générales (10/10.000è).

LOT NUMERO CENT QUARANTE-et-UN : UNE CAVE, portant le numéro Cent quarante-et-un du plan.

Et les Sept/Dix-Millièmes des parties communes générales (7/10.000è).

LOT NUMERO CENT QUARANTE-DEUX : UNE CAVE, portant le numéro Cent quarante-deux du plan.

Et les Sept/Dix-Millièmes des parties communes générales (7/10.000è).

LOT NUMERO CENT QUARANTE-TROIS : UNE CAVE, portant le numéro Cent quarante-trois du plan.

Et les Sept/Dix-Millièmes des parties communes générales (7/10.000è).

LOT NUMERO CENT QUARANTE-QUATRE : UNE CAVE, portant le numéro Cent quarante-quatre du plan.

Et les Sept/Dix-Millièmes des parties communes générales (7/10.000è).

LOT NUMERO CENT QUARANTE-CINQ : UNE CAVE, portant le numéro Cent quarante-cinq du plan.

Et les Sept/Dix-Millièmes des parties communes générales (7/10.000è).

LOT NUMERO CENT QUARANTE-SIX : UNE CAVE, portant le numéro Cent quarante-six du plan.

Et les Sept/Dix-Millièmes des parties communes générales (7/10.000è).

LOT NUMERO CENT QUARANTE-SEPT : UNE RESERVE, portant le numéro Cent quarante-sept du plan.

Et les Quarante-huit/Dix-Millièmes des parties communes générales (48/10.000è).

Au rez-de-chaussée :

LOT NUMERO CENT QUARANTE-HUIT : UN LOCAL à usage de Commerce, portant le numéro Cent quarante-huit du plan, ouvrant sur la rue Jean Jaurès.

Et les Trois cent douze/Dix-Millièmes des parties communes générales (312/10.000è).

LOT NUMERO CENT QUARANTE-NEUF : Un emplacement de parking sur dalle , portant le numéro Cent quarante-neuf du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO CENT CINQUANTE : Un emplacement de parking sur dalle , portant le numéro Cent cinquante du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

LOT NUMERO CENT CINQUANTE-et-UN : Un emplacement de parking sur dalle , portant le numéro Cent cinquante-et-un du plan.

Et les Vingt-quatre/Dix-Millièmes des parties communes générales (24/10.000è).

Au premier étage : (Escalier "D").

LOT NUMERO CENT CINQUANTE-DEUX : UN STUDIO Q, première porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, placard, water-closets, salle de bains, séjour et cuisine ouverte.

Et les Quatre-vingt-deux/Dix-Millièmes des parties communes générales (82/10.000è).

LOT NUMERO CENT CINQUANTE-TROIS : UN STUDIO P, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, placard, water-closets, salle de bains, séjour et cuisine ouverte.

Et les Quatre-vingt/Dix-Millièmes des parties communes générales (80/10.000è).

LOT NUMERO CENT CINQUANTE-QUATRE : UN STUDIO M, en sortant de l'ascenseur, porte de face droite; comprenant : entrée, placard, water-closets, salle de bains, séjour et cuisine ouverte.

Et les Quatre-vingt/Dix-Millièmes des parties communes générales (80/10.000è).

LOT NUMERO CENT CINQUANTE-CINQ : UN STUDIO N, en sortant de l'ascenseur, porte de face gauche, comprenant : entrée, placard, water-closets, salle de bains, séjour et cuisine ouverte.

Et les Quatre-vingt/Dix-Millièmes des parties communes générales (80/10.000è).

LOT NUMERO CENT CINQUANTE-SIX : UN STUDIO O, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, placard, water-closets, salle de bains, séjour et cuisine ouverte.

Et les Quatre-vingt/Dix-Millièmes des parties communes générales (80/10.000è).

Au deuxième étage.: (Escalier "D").

LOT NUMERO CENT CINQUANTE-SEPT : UN STUDIO Q, première porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, placard, water-closets, salle de bains, séjour et cuisine ouverte.

Et les Quatre-vingt-deux/Dix-Millièmes des parties communes générales (82/10.000è).

LOT NUMERO CENT CINQUANTE-HUIT : UN STUDIO P, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, placard, water-closets, salle de bains, séjour et cuisine ouverte.

Et les Quatre-vingt/Dix-Millièmes des parties communes générales (80/10.000è).

LOT NUMERO CENT CINQUANTE-NEUF : UN STUDIO M, en sortant de l'ascenseur, porte de face droite, comprenant : entrée, placard, water-closets, salle de bains, séjour et cuisine ouverte.

Et les Quatre-vingt/Dix-Millièmes des parties communes générales (80/10.000è).

LOT NUMERO CENT SOIXANTE : UN STUDIO N, en sortant de l'ascenseur, porte de face gauche comprenant : entrée, placard, water-closets, salle de bains, séjour et cuisine ouverte.

Et les Quatre-vingt/Dix-Millièmes des parties communes générales (80/10.000è).

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-et-UN : UN STUDIO O, première porte à gauche en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, placard, water-closets, salle de bains, séjour et cuisine ouverte.

Et les Quatre-vingt/Dix-Millièmes des parties communes générales (80/10.000è).

Au troisième étage : (Escalier "D").

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DEUX : UN STUDIO Z, première porte à droite en sortant de l'ascenseur,

comprenant : entrée, placard, salle de bains avec water-closets, séjour, cuisine.

Et les Soixante/Dix-Millièmes des parties communes générales (60/10.000è).

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-TROIS : UN APPARTEMENT F2 Y, porte de face en sortant de l'ascenseur, comprenant : entrée, placard, cuisine, séjour, salle de bains, water-closets, chambre avec deux placards.

Et les Cent-vingt-deux/Dix-Millièmes des parties communes générales (122/10.000è).

V.- Emplacements de stationnement pour voitures.

Dans la cour :

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-QUATRE : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent soixante-quatre du plan.

Et les Trois/Dix-Millièmes des parties communes générales (3/10.000è).

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-CINQ : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent soixante-cinq du plan.

Et les Trois/Dix-Millièmes des parties communes générales (3/10.000è).

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-SIX : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent soixante-six du plan.

Et les Trois/Dix-Millièmes des parties communes générales (3/10.000è).

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-SEPT : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent soixante-sept du plan.

Et les Trois/Dix-Millièmes des parties communes générales (3/10.000è).

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-HUIT : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent soixante-huit du plan.

Et les Trois/Dix-Millièmes des parties communes générales (3/10.000è).

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-NEUF : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent soixante-neuf du plan.

Et les Trois/Dix-Millièmes des parties communes générales (3/10.000è).

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DIX : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent soixante-dix du plan.
Et les Trois/Dix-Millièmes des parties communes générales (3/10.000è).

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-et-ONZE : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent soixante-et-onze du plan.

Et les Trois/Dix-Millièmes des parties communes générales (3/10.000è).

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DOUZE : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent soixante-douze du plan.
Et les Trois/Dix-Millièmes des parties communes générales (3/10.000è).

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-TREIZE : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent soixante-treize du plan.

Et les Trois/Dix-Millièmes des parties communes générales (3/10.000è).

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-QUATORZE : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent soixante-quatorze du plan.

Et les Trois/Dix-Millièmes des parties communes générales (3/10.000è).

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-QUINZE : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent soixante-quinze du plan.

Et les Trois/Dix-Millièmes des parties communes générales.(3/10.000è).

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-SEIZE : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent soixante-seize du plan.

Et les Trois/Dix-Millièmes des parties communes générales (3/10.000è).

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DIX-SEPT : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent soixante-dix-sept du plan.

Et les Trois/Dix-Millièmes des parties communes générales (3/10.000è).

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DIX-HUIT : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent soixante-dix-huit du plan.

Et les Trois/Dix-Millièmes des parties communes générales (3/10.000è).

LOT NUMERO CENT SOIXANTE-DIX-NEUF : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent soixante-dix-neuf du plan.

Et les Trois/Dix-Millièmes des parties communes générales (3/10.000è).

LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent quatre-vingt du plan.

Et les Trois/Dix-Millièmes des parties communes générales (3/10.000è).

LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-UN : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent quatre-vingt-un du plan.

Et les Trois/Dix-Millièmes des parties communes générales (3/10.000è).

LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-DEUX : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent quatre-vingt-deux du plan.

Et les Trois/Dix-Millièmes des parties communes générales (3/10.000è).

LOT NUMERO CENT QUATRE-VINGT-TROIS : Un emplacement de parking, portant le numéro Cent quatre-vingt-trois du plan.

Et les Trois/Dix-Millièmes des parties communes générales (3/10.000è).

TABLEAU RECAPITULATIF.

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 OCTOBRE 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 JANVIER 1959.

N°s des LOTS	Bâti- ment.	Esca- lier	ETAGE	NATURE du LOT.	Quote-Part dans la Pro- priété du sol (en 10.000 ^{es})
1	2	3	4	5	6
1	A	-	R.de Ch	Un studio type A	119/10.000°
2	A	-	R.de Ch	Un APPARTEMENT F2 type B	173/10.000°
3	A	A	1°	Un APPARTEMENT F3 type C	178/10.000°
4	A	A	1°	Un APPARTEMENT F4 type D	211/10.000°
5	A	A	2°	Un STUDIO type R	88/10.000°
6	A	A	2°	Un APPARTEMENT F4 type D	211/10.000°
7	A	A	3°	Un APPARTEMENT F2 type S	125/10.000°
8	B	B	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
9	B	B	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
10	B	B	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
11	B	B	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
12	B	B	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
13	B	B	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
14	B	B	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
15	B	B	S/Sol	Une RESERVE	24/10.000°
16	B	B	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
17	B	B	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
18	B	B	S/Sol	Une RESERVE	24/10.000°
19	B	B	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
20	B	B	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
21	B	B	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
22	B	B	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
23	B	B	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
24	B	B	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
25	B	B	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
26	B	B	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
27	B	B	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
28	B	B	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
A reporter					1.609/10.000°

<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>
				Report	1.609/10.000°
29	B	B	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
30	B	B	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
31	B	B	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
32	B	B	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
33	B	B	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
34	B	B	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
35	B	B	S/Sol	Une cave	10/10.000°
36	B	B	S/Sol	Une cave	7/10.000°
37	B	B	S/Sol	Une cave	7/10.000°
38	B	B	S/Sol	Une cave	7/10.000°
39	B	B	S/Sol	Une cave	7/10.000°
40	B	B	S/Sol	Une cave	7/10.000°
41	B	B	S/Sol	Une cave	7/10.000°
42	B	B	S/Sol	Une cave	7/10.000°
43	B	B	S/Sol	Une cave	7/10.000°
44	B	B	S/Sol	Une cave	7/10.000°
45	B	B	S/Sol	Une cave	7/10.000°
46	B	B	S/Sol	Une cave	7/10.000°
47	B	B	S/Sol	Une cave	7/10.000°
48	B	B	S/Sol	Une cave	7/10.000°
49	B	B	S/Sol	Une cave	7/10.000°
50	B	B	S/Sol	Une cave	7/10.000°
51	B	B	S/Sol	Une cave	10/10.000°
52	B	B	R.de Ch	Un LOCAL à usage de Commerce	212/10.000°
53	B	B	R.de Ch	Un LOCAL à usage de Commerce	154/10.000°
54	B	B	R.de Ch	Un LOCAL à usage de Commerce	143/10.000°
55	B	B	1°	Un APPARTEMENT F4 type E	211/10.000°
56	B	B	1°	Un APPARTEMENT F4 type G	215/10.000°
57	B	B	1°	Un APPARTEMENT F4 type F	215/10.000°
58	B	B	2°	Un APPARTEMENT F4 type E	211/10.000°
A reporter					3239/10.000°

<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>
				Report	3.239/10.000°
59	B	B	2°	Un APPARTEMENT F4 type G	215/10.000°
60	B	B	2°	Un APPARTEMENT F4 type F	215/10.000°
61	B	B	3°	Un APPARTEMENT F2 type T	139/10.000°
62	B	B	3°	Un APPARTEMENT F4 type G	215/10.000°
63	B	B	3°	Un APPARTEMENT F4 type F	215/10.000°
64	B	B	4°	Un APPARTEMENT F5 type U	278/10.000°
65	C	C	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
66	C	C	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
67	C	C	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
68	C	C	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
69	C	C	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
70	C	C	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
71	C	C	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
72	C	C	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
73	C	C	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
74	C	C	S/Sol	Une RESERVE	24/10.000°
75	C	C	S/Sol	Une RESERVE	24/10.000°
76	C	C	S/Sol	Une RESERVE	48/10.000°
77	C	C	S/Sol	Une cave	7/10.000°
78	C	C	S/Sol	Une cave	7/10.000°
79	C	C	S/Sol	Une cave	7/10.000°
80	C	C	S/Sol	Une cave	7/10.000°
81	C	C	S/Sol	Une cave	7/10.000°
82	C	C	S/Sol	Une cave	7/10.000°
83	C	C	S/Sol	Une cave	7/10.000°
84	C	C	S/Sol	Une cave	7/10.000°
85	C	C	S/Sol	Une cave	7/10.000°
86	C	C	S/Sol	Une cave	7/10.000°
87	C	C	S/Sol	Une cave	7/10.000°
88	C	C	S/Sol	Une RESERVE	48/10.000°
				A reporter	4953/10.000°

1	2	3	4	5	6
				Report	42953/10.000°
89	C	C	S/Sol	Une cave	7/10.000°
90	C	C	S/Sol	Une cave	7/10.000°
91	C	C	S/Sol	Une cave	7/10.000°
92	C	C	S/Sol	Une cave	7/10.000°
93	C	C	S/Sol	Une cave	7/10.000°
94	C	C	R.de Ch	Un LOCAL à usage de Commerce	78/10.000°
95	C	C	R.de Ch	Un LOCAL à usage de Commerce	98/10.000°
96	C	C	R.de Ch	Un LOCAL à usage de Commerce	551/10.000°
97	C	C	R.de Ch	Un emplacement de parking	24/10.000°
98	C	C	R.de Ch	Un emplacement de parking	24/10.000°
99	C	C	R.de Ch	Un emplacement de parking	24/10.000°
100	C	C	R.de Ch	Un emplacement de parking	24/10.000°
101	C	C	R.de Ch	Un emplacement de parking	24/10.000°
102	C	C	R.de Ch	Un emplacement de parking	24/10.000°
103	C	C	R.de Ch	Un emplacement de parking	24/10.000°
104	C	C	R.de Ch	Un emplacement de parking	24/10.000°
105	C	C	1°	Un STUDIO type L	80/10.000°
106	C	C	1°	Un STUDIO type K	80/10.000°
107	C	C	1°	Un STUDIO type J	80/10.000°
108	C	C	1°	Un APPARTEMENT F4 type H	223/10.000°
109	C	C	1°	Un APPARTEMENT F2 type I	146/10.000°
110	C	C	2°	Un STUDIO type L	80/10.000°
111	C	C	2°	Un STUDIO type K	80/10.000°
112	C	C	2°	Un STUDIO type J	80/10.000°
113	C	C	2°	Un APPARTEMENT F4 type H	223/10.000°
114	C	C	2°	Un APPARTEMENT F2 type I	146/10.000°
115	C	C	3°	Un STUDIO type L	80/10.000°
116	C	C	3°	Un STUDIO type K	80/10.000°
117	C	C	3°	Un STUDIO type J	80/10.000°
118	C	C	3°	Un APPARTEMENT F4 type H	223/10.000°
A reporter					7588/10.000°

11/65	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>
				Report	7.588/10.000°
119	C	C	3°	Un APPARTEMENT F2 type I	146/10.000°
120	C	C	4°	Un APPARTEMENT F2 type X	149/10.000°
121	C	C	4°	Un APPARTEMENT F2 type V	139/10.000°
122	C	C	4°	Un STUDIO type W	124/10.000°
123	D	D	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
124	D	D	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
125	D	D	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
126	D	D	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
127	D	D	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
128	D	D	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
129	D	D	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
130	D	D	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
131	D	D	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
132	D	D	S/Sol	Un emplacement de parking	24/10.000°
133	D	D	S/Sol	Une cave	24/10.000°
134	D	D	S/Sol	Une cave	10/10.000°
135	D	D	S/Sol	Une cave	10/10.000°
136	D	D	S/Sol	Une cave	10/10.000°
137	D	D	S/Sol	Une cave	10/10.000°
138	D	D	S/Sol	Une cave	10/10.000°
139	D	D	S/Sol	Une cave	10/10.000°
140	D	D	S/Sol	Une cave	10/10.000°
141	D	D	S/Sol	Une cave	7/10.000°
142	D	D	S/Sol	Une cave	7/10.000°
143	D	D	S/Sol	Une cave	7/10.000°
144	D	D	S/Sol	Une cave	7/10.000°
145	D	D	S/Sol	Une cave	7/10.000°
146	D	D	S/Sol	Une cave	7/10.000°
147	D	D	S/Sol	Une RESERVE	48/10.000°
148	D	D	R.de Ch	Un LOCAL à usage de Commerce	312/10.000°
				A reporter	8882/10.000°

1	2	3	4	5	6
				Report	8.882/10.000°
149	D	D	R.de Ch	Un emplacement de parking	24/10.000°
150	D	D	R.de Ch	Un emplacement de parking	24/10.000°
151	D	D	R.de Ch	Un emplacement de parking	24/10.000°
152	D	D	1°	Un STUDIO type Q	82/10.000°
153	D	D	1°	Un STUDIO type P	80/10.000°
154	D	D	1°	Un STUDIO type M	80/10.000°
155	D	D	1°	Un STUDIO type N	80/10.000°
156	D	D	1°	Un STUDIO type O	80/10.000°
157	D	D	2°	Un STUDIO type Q	82/10.000°
158	D	D	2°	Un STUDIO type P	80/10.000°
159	D	D	2°	Un STUDIO type M	80/10.000°
160	D	D	2°	Un STUDIO type N	80/10.000°
161	D	D	2°	Un STUDIO type O	80/10.000°
162	D	D	3°	Un STUDIO type Z	60/10.000°
163	D	D	3°	Un APPARTEMENT F2 type Y	122/10.000°
164	-	-	Cour	Un emplacement de parking	3/10.000°
165	-	-	Cour	Un emplacement de parking	3/10.000°
166	-	-	Cour	Un emplacement de parking	3/10.000°
167	-	-	Cour	Un emplacement de parking	3/10.000°
168	-	-	Cour	Un emplacement de parking	3/10.000°
169	-	-	Cour	Un emplacement de parking	3/10.000°
170	-	-	Cour	Un emplacement de parking	3/10.000°
171	-	-	Cour	Un emplacement de parking	3/10.000°
172	-	-	Cour	Un emplacement de parking	3/10.000°
173	-	-	Cour	Un emplacement de parking	3/10.000°
174	-	-	Cour	Un emplacement de parking	3/10.000°
175	-	-	Cour	Un emplacement de parking	3/10.000°
176	-	-	Cour	Un emplacement de parking	3/10.000°
177	-	-	Cour	Un emplacement de parking	3/10.000°
178	-	-	Cour	Un emplacement de parking	3/10.000°
A reporter					9.985/10.000°

<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>
				Report	9.985/10.000
179:	-	-	Cour	Un emplacement de parking	3/10.000
180:	-	-	Cour	Un emplacement de parking	3/10.000
181:	-	-	Cour	Un emplacement de parking	3/10.000
182:	-	-	Cour	Un emplacement de parking	3/10.000
183:	-	-	Cour	Un emplacement de parking	3/10.000
				ENSEMBLE	10.000/10.000

CHAPITRE III.- PARTIES COMMUNES et PARTIES PRIVATIVES.

I.- DEFINITION des PARTIES COMMUNES.

Art. 4.- Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote-part de droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Elles comprennent notamment :

La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites;

Les cours, passages, voies de circulation et dégagements des bâtiments;

Les jardins et espaces intérieurs avec leurs équipements et plantations.

Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs-pignons, mitoyens ou non;

Le gros oeuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement des sols;

Les couvertures du bâtiment ainsi que les terrasses accessibles ou non accessibles, même si elles sont affectées à l'usage privatif;

Les souches de cheminées;

Les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminées; les tuyaux d'aération des water-closet et ceux de ventilation des salles de bains.

Les ornements des façades, les balcons et loggias (à l'exclusion des garde-corps, balustrades et barres d'appui, et du revêtement du sol);

Les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers leurs cages et paliers;

Les descentes, couloirs et dégagements des caves, les locaux de la chaufferie, ceux des machines, de l'ascenseur, des compteurs et des branchements d'égouts, les soutes et les réserves de combustibles;

Les rampes d'accès et de sorties, couloirs de circulation, poste de lavage et tous autres dégagements des garages.

Les locaux pour bicyclettes et voitures d'enfants;

Les transformateurs, les ascenseurs, les câbles et machines;

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées;

Les conduits du tout-à-l'égout, les gaines des vide-ordures, les gaines et branchements d'égout;

Les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité, de distribution d'eau chaude et de climatisation (sauf toutes les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif de ceux-ci);

Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage - - - - -
- - - - - les glaces, tapis, ornements divers, paillassons (mais non les tapis-brosses des portes palières qui sont parties privatives).

L'antenne radio et télévision.

Et, en général, les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilité de tous ou de certains copropriétaires du groupe de bâtiments.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Article 5°- Accessoires aux parties communes.

Sont également accessoires aux parties communes

les droits immobiliers ci-après :

Le droit de surélever les bâtiments visés au chapitre II du présent règlement, et d'en affouiller le sol;

Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans la cour ou le jardin, qui sont choses communes;

Le droit d'affouiller ces cour et jardin;

Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes;

Article 6°- 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.

II.- DEFINITION des PARTIES PRIVATIVES.

Article 7°- Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires. Elles comprennent donc :

Les plafonds et les parquets (à l'exclusion des ouvrages de gros oeuvre, qui sont parties communes).

Les carrelages, dalles et tous autres revêtements des sols;

Les cloisons intérieures (mais non les gros murs ni les refends, classés dans les parties communes), ainsi que leurs portes;

Les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes et volets, stores et rideaux roulants;

Les appuis des fenêtres, les garde-corps, balustrades et barres d'appui des balcons ainsi que le revêtement de ces derniers;

Les enduits des gros murs et cloisons séparatives;

Les canalisations intérieures et les radiateurs de chauffage central;

Les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilette et water-closets;

Les installations de la cuisine, éviers, vide-ordures, etc...

Les placards et penderies.

L'encadrement et le dessus des cheminées; les glaces, papiers, tentures et décors.

Les devantures, vitrines, rideaux de fer et stores des locaux commerciaux.

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

Il est précisé que les séparations entre appartements, quand elles ne font pas partie du gros oeuvre, et les séparations des caves, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

Les parties privatives comprennent également les installations communes suivantes dont l'usage est réservé à titre privatif :

- les terrasses dont l'usage est attribué aux copropriétaires des lots situés au même étage.

- les jardins situés au rez-de-chaussée du bâtiment "A", dont l'usage est attribué aux copropriétaires de lots contigus.

DEUXIEME PARTIE - REGLEMENT de COPROPRIETE.

TITRE I.- CONDITIONS d'USAGE de l'IMMEUBLE.

CHAPITRE 1°- DESTINATION de l'IMMEUBLE.

Article 8°- L'immeuble est destiné à l'usage d'habitation.

Toutefois, les boutiques situées au rez-de-chaussée et formant les LOTS numéros 52, 53, 54 du bâtiment "B", 94, 95, 96 du bâtiment "C", et 148 du bâtiment "D", pourront être utilisées à usage commercial.

CHAPITRE II.- USAGE DES PARTIES PRIVATIVES.

Article 9°- Principes - Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité ou la sécurité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination, et sous les réserves qui seront exposées ci-après.

Article 10°- Occupation - Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement, à l'exception des locaux situés au rez-de-chaussée qui pourront être occupés commercialement, pourvu que le commerce ou l'industrie exploité dans les lieux ne constitue pas un

établissement dangereux ou insalubre ou de nature à incommoder par le bruit ou les odeurs les personnes habitant l'immeuble). L'exercice de professions libérales est toutefois toléré dans les appartements à condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble; mais il est interdit d'y installer des bureaux commerciaux ou administratifs.

Article 11°- Garages - Les garages ne pourront servir qu'au remisage des automobiles, à l'exclusion de tous autres véhicules ou caravanes. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation. Des appareils extincteurs facilement accessibles devront y être placés aux frais des copropriétaires.

Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les Compagnies d'Assurances sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.

L'emploi des avertisseurs n'est autorisé que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et des arrivées.

Article 12°- Locations - Les copropriétaires pourront louer leurs appartements comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement ainsi que la destination de l'immeuble telle que définie à l'article 8° ci-dessus.

Les baux et engagements de locations devront imposer aux locataires, l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

En tout cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées.

Article 13°- Harmonie de l'immeuble - Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

La pose de stores et fermetures extérieures est

autorisée, sous réserve que la teinte et la forme, soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'immeuble.

Les tapis-brosses, 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.

Article 14°- Utilisation des fenêtres et balcons - Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons, tant sur la rue que sur la cour ni dans les couloirs.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'immeuble ni eau, ni détritus ou immondices quelconques.

Les règlements de police devront être observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

Article 15°- Bruits - Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que ce soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

Tous bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, de électrophones et magnétophones, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

Article 16°- Animaux - Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible, sont interdits. Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les chiens ne devront errer dans les parties communes.

Article 17°- Antennes - Une antenne collective de radio et une antenne collective de télévision seront installées sur les toits des bâtiments. Le raccordement de chaque appartement devra être réalisé aux frais de son copropriétaire.

L'installation d'antennes extérieures individuelles est interdite.

Article 18°- Enseignes. Plaques.- Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite.

Toutefois, les copropriétaires ou occupants des magasins situés au rez-de-chaussée pourront apposer une enseigne à la condition expresse de se conformer aux lois, règlements et usages et de ne pas apporter de troubles dans la jouissance des autres lots ni de porter atteinte à l'harmonie de l'immeuble.

Il pourra être posé une plaque sur la porte palière. Les plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

Les personnes exerçant une profession libérale pourront apposer, dans le vestibule d'entrée, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation de l'appartement où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées.

Article 19°- Réparations et entretien (accès des ouvriers).-

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations ou des travaux d'entretien qui seraient nécessaires aux parties communes quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès au syndic, aux architectes, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

Article 20°- Libre accès - En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clefs sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

Article 21°- Entretien des canalisations d'eau et robinetterie -

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinets d'aisances devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle produirait, devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

Article 22°- Chauffage - Ne peuvent être utilisés que les appareils de chauffage individuel conformes à la réglementation et compatibles avec la contexture de l'immeuble. Toutefois, l'utilisation des poêles à combustion lente est interdite.

Article 23°- Ramonage -

Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements en usage.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans ce cas, les travaux de réparation ou de reconstruction devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndic.

Article 24°- Modifications -

Chaque copropriétaire pourra modifier la disposition intérieure de son appartement sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble ; il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Le copropriétaire devra aviser préalablement le syndic de ces travaux; celui-ci pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte du syndicat. Dans ce cas, les honoraires de l'homme de l'art seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

Article 25°- Surcharge des planchers. - Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excèderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

Article 26°- Responsabilités. - Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

CHAPITRE III.- USAGE DES PARTIES COMMUNES.

Article 27°- Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, 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.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'article 26 ci-dessus.

Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation intérieure qui pourrait être édictée pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

Article 28°- Nul ne pourra, même temporairement encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les passages, vestibules, escaliers, couloirs, 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 qui, devront être garées dans les locaux réservés à cet usage.

En cas d'encombrement d'une partie commune en

contravention avec les présentes stipulations, le syndicat est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante-huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant 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.

Article 29°- Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage de l'ascenseur pour monter les approvisionnements, quels qu'ils soient. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble ne pourront également en faire usage.

Les tapis des escaliers pourront être enlevés toutes les ans en été, pendant une période de trois mois, 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 dix heures.

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

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, ainsi qu'il est dit à l'article 18 ci-dessus.

Le syndic pourra toutefois autoriser l'apposition de plaques professionnelles dans les conditions visées au même article.

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

Article 30°- Les postes de vide-ordures devront être entretenus en état par les usagers et utilisés conformément à leur destination en évitant d'y déverser des liquides, des objets cassants, trop encombrants ou susceptibles de faire bouchon.

En fonction de l'organisation du service de l'immeuble, il pourra être installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de lots, d'un modèle déterminé par le syndic. Aucune boîte aux lettres supplémentaire ne pourra être installée dans

les parties communes sans autorisation de l'assemblée générale.

Article 31°- Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes 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.

Article 32°- 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 de suspension momentanée, pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

Article 33°- Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la propriété.

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 ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

Article 34°- En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour 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 de l'immeuble, le syndicat 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 de deux mois.

TITRE II.- CHARGES COMMUNES de l'IMMEUBLE
ETAT DE REPARTITION DES CHARGES.

PRINCIPES.

Les charges de l'immeuble seront ventilées en charges générales et en un certain nombre de charges spéciales.

A cet effet, il va être fait ci-après l'énumération de diverses charges s'appliquant à des parties communes et des éléments d'équipements communs; Cette énumération faite d'une manière générale ne préjuge pas de l'existence dans l'immeuble des parties communes ou éléments d'équipements qui sont énumérés.

D'une façon générale, et sous réserve des règles expresses ci-après fixées, la ventilation des dépenses entre charges générales et charges spéciales et à l'intérieur des charges spéciales la ventilation des frais pour la détermination des comptes particuliers incombant aux diverses catégories de propriétaires en application des règles ci-après stipulées, pourront être effectuées forfaitairement par le syndic, après consultation s'il y a lieu, de tout technicien sauf aux copropriétaires intéressés, statuant par voie de décision collective à décider si possible l'installation de tous compteurs en location et à leurs frais exclusifs.

C'est ainsi qu'en l'absence de compteurs divisionnaires, il sera procédé à la ventilation des consommations d'électricité entre les différents appareils et les circuits divers d'éclairage, forfaitairement et sur la base de l'évaluation des consommations périodiques, établies par un technicien en fonction de la puissance des installations et la fréquence et la durée théorique du fonctionnement.

Ces diverses stipulations, en ce qui concerne la répartition des différentes charges valent sous réserve des dispositions législatives ou réglementaires, qui deviendraient en vigueur, et qui pourraient leur être contraires ou être considérées comme telles. Ces dispositions devront alors être respectées et toutes mesures utiles devront être prises pour leur mise en oeuvre. Notamment les appareils mesureurs rendus nécessaires en conséquence devront être loués et installés par les soins et aux frais des copropriétaires concernés.

En cas de divergences d'interprétation pour la répartition des charges, le syndic répartira provisoirement les charges sur les errements établis ou sein de

la copropriété, en attendant un accord ou une décision de justice. Les copropriétaires devront s'acquitter desdites charges sur cette base entre les mains du syndic, sans pouvoir consigner, faute de quoi, ils s'exposent aux poursuites en cas de non paiement des charges. En aucun cas, le syndic ne sera responsable des erreurs éventuelles de répartition basées sur une mauvaise interprétation des présentes; Jusqu'à l'accord ou la décision de justice les copropriétaires devront faire leur affaire personnelle, sans aucun recours contre le syndic, pour la répartition entre eux du trop versé.

CHAPITRE I.- CHARGES GENERALES.

a)- Définition.

Article 35°- Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales aux termes des articles ci-après :

- 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 celles afférentes aux parties privatives, tant que, en ce qui concerne ces dernières, le service des contributions directes ne les aura pas réparties entre les divers copropriétaires.

- 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 courant des parties communes générales.

Les rémunérations aux personnes de service, chargées du nettoyage ou de l'entretien des parties communes générales, les cotisations fiscales ou sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.

Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien des cours, jardins et de toutes autres parties communes.

L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

b)- Répartition.

Article 36°- Les charges générales seront réparties entre les copropriétaires, au prorata des quotes-parts de copropriété générale afférente à leur lot,

toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui de leur locataire ou des gens à leur service, supporteraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

CHAPITRE II. - CHARGES SPECIALES à CERTAINS CO-PROPRIETAIRES.

I.- CHARGES SPECIALES par BATIMENT.

a)- Définition.

Article 37°- Les charges spéciales à chaque bâtiment comprennent :

a)- Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf, cependant les menues réparations de gros murs dont les parties se trouvant à l'intérieur des appartements), à la terrasse, aux canalisations d'eau et d'électricité (sauf, cependant pour les parties de ces diverses installations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement en dépendant, et affectés à un usage exclusif et particulier), aux tuyaux du tout à l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales à ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement, ou local en dépendant), à la cour, à la porte d'entrée, au vestibule d'entrée, aux escaliers et leurs cages, aux paliers des étages, aux couloirs et corridors communs à la descente, aux couloirs et corridors communs du sous-sol et d'une manière générale à tous les locaux destinés aux services communs.

b)- Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des water-closets lorsque les causes ne pourraient en être exactement déterminées.

c)- Les frais de ravalement des façades auxquels s'ajouteront mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage et de peinture des balcons, des extérieurs des fenêtres, des persiennes ou stores, garde-corps, balustrades, appuis des balustrades et fenêtres de chaque appartement bien que ces choses soient propriété privée.

d)- des frais d'entretien des minuteriers et de l'éclairage de l'entrée des vestibules, des escaliers et de la cour.

e)- les frais du tout à l'égout.

f)- les frais divers des services communs de l'immeuble.

Et d'une manière générale, les frais d'entretien et de réparations, grosses et menues, s'appliquant aux choses communes à chaque bâtiment.

b)- Répartition.

Article 38°- Les charges spéciales seront réparties entre les copropriétaires au prorata des millièmes spéciaux de charge attachés aux bâtiments, conformément au tableau ci-après.

:N°s : :des : :LOTS:		:Charges Spéciale : d'Immeuble : (en 1.000es)
: <u>BATIMENT " A ".</u>		:
: 1	: Un studio type A	: 108/1.000°
: 2	: Un APPARTEMENT F2 type B	: 157/1.000°
: 3	: Un APPARTEMENT F3 type C	: 161/1.000°
: 4	: Un APPARTEMENT F4 type D	: 191/1.000°
: 5	: Un STUDIO type R	: 80/1.000°
: 6	: Un APPARTEMENT F4 type D	: 191/1.000°
: 7	: Un APPARTEMENT F2 type S	: 112/1.000°
: TOTAL		: 1.000/1.000°
: <u>BATIMENT " B ".</u>		:
: 8	: Un emplacement de parking	: 8/1000 °
: 9	: Un emplacement de parking	: 8/1.000°
: 10	: Un emplacement de parking	: 8/1.000°
: 11	: Un emplacement de parking	: 8/1.000°
: 12	: Un emplacement de parking	: 8/1.000°
: 13	: Un emplacement de parking	: 8/1.000°
: 14	: Un emplacement de parking	: 8/1.000°
: 15	: Une RESERVE	: 8/1.000°
: 16	: Un emplacement de parking	: 8/1.000°
: 17	: Un emplacement de parking	: 8/1.000°
: A reporter		: 80/1.000°

:	:	Report	80/1.000°
:	:		:
:	18	Une RESERVE	8/1.000°
:	:		:
:	19	Un emplacement de parking	8/1.000°
:	:		:
:	20	Un emplacement de parking	8/1.000°
:	:		:
:	21	Un emplacement de parking	8/1.000°
:	:		:
:	22	Un emplacement de parking	8/1.000°
:	:		:
:	23	Un emplacement de parking	8/1.000°
:	:		:
:	24	Un emplacement de parking	8/1.000°
:	:		:
:	25	Un emplacement de parking	8/1.000°
:	:		:
:	26	Un emplacement de parking	8/1.000°
:	:		:
:	27	Un emplacement de parking	8/1.000°
:	:		:
:	28	Un emplacement de parking	8/1.000°
:	:		:
:	29	Un emplacement de parking	8/1.000°
:	:		:
:	30	Un emplacement de parking	8/1.000°
:	:		:
:	31	Un emplacement de parking	8/1.000°
:	:		:
:	32	Un emplacement de parking	8/1.000°
:	:		:
:	33	Un emplacement de parking	8/1.000°
:	:		:
:	34	Un emplacement de parking	8/1.000°
:	:		:
:	35	Une cave	3/1.000°
:	:		:
:	36	Une cave	2/1.000°
:	:		:
:	37	Une cave	2/1.000°
:	:		:
:	38	Une cave	2/1.000°
:	:		:
:	39	Une cave	2/1.000°
:	:		:
:	40	Une cave	2/1.000°
:	:		:
:	41	Une cave	2/1.000°
:	:		:
:	42	Une cave	2/1.000°
:	:		:
:	43	Une cave	2/1.000°
:	:		:
:	44	Une cave	2/1.000°
:	:		:
:	45	Une cave	2/1.000°
:	:		:
:	46	Une cave	2/1.000°
:	:		:
:	47	Une cave	2/1.000°
:	:		:
:	:	A reporter ...	243/1.000°

:	:	Report	:	243/1.000°
:	48 :	Une cave	:	2/1.000°
:	49 :	Une cave	:	2/1.000°
:	50 :	Une cave	:	2/1.000°
:	51 :	Une cave	:	3/1.000°
:	52 :	Un local à usage de Commerce	:	56/1.000°
:	53 :	Un local à usage de Commerce	:	41/1.000°
:	54 :	Un local à usage de Commerce	:	38/1.000°
:	55 :	Un APPARTEMENT F4 type E	:	61/1.000°
:	56 :	Un APPARTEMENT F4 type G	:	62/1.000°
:	57 :	Un APPARTEMENT F4 type F	:	62/1.000°
:	58 :	Un APPARTEMENT F4 type E	:	61/1.000°
:	59 :	Un APPARTEMENT F4 type G	:	62/1.000°
:	60 :	Un APPARTEMENT F4 type F	:	62/1.000°
:	61 :	Un APPARTEMENT F2 type T	:	39/1.000°
:	62 :	Un APPARTEMENT F4 type G	:	62/1.000°
:	63 :	Un APPARTEMENT F4 type F	:	62/1.000°
:	64 :	Un APPARTEMENT F5 type U	:	80/1.000°
:	:	TOTAL	:	1.000/1.000°
:	:	<u>BATIMENT " C ".</u>	:	
:	65 :	Un emplacement de parking	:	8/1.000°
:	66 :	Un emplacement de parking	:	8/1.000°
:	67 :	Un emplacement de parking	:	8/1.000°
:	68 :	Un emplacement de parking	:	8/1.000°
:	69 :	Un emplacement de parking	:	8/1.000°
:	70 :	Un emplacement de parking	:	8/1.000°
:	71 :	Un emplacement de parking	:	8/1.000°
:	72 :	Un emplacement de parking	:	8/1.000°
:	73 :	Un emplacement de parking	:	8/1.000°
:	74 :	Une RESERVE	:	8/1.000°
:	75 :	Une RESERVE	:	8/1.000°
:	76 :	Une RESERVE	:	16/1.000°
:	:	A reporter ...	:	104/1.000°

:	:	Report	104/1.000°
:	77	Une cave	2/1.000°
:	78	Une cave	2/1.000°
:	79	Une cave	2/1.000°
:	80	Une cave	2/1.000°
:	81	Une cave	2/1.000°
:	82	Une cave	2/1.000°
:	83	Une cave	2/1.000°
:	84	Une cave	2/1.000°
:	85	Une cave	2/1.000°
:	86	Une cave	2/1.000°
:	87	Une cave	2/1.000°
:	88	Une RESERVE	16/1.000°
:	89	Une cave	2/1.000°
:	90	Une cave	2/1.000°
:	91	Une cave	2/1.000°
:	92	Une cave	2/1.000°
:	93	Une cave	2/1.000°
:	94	Un LOCAL à usage de Commerce	22/1.000°
:	95	Un LOCAL à usage de Commerce	28/1.000°
:	96	Un LOCAL à usage de Commerce <i>Supprime</i>	156/1.000°
:	97	Un emplacement de parking <i>Supprime</i>	8/1.000°
:	98	Un emplacement de parking	8/1.000°
:	99	Un emplacement de parking	8/1.000°
:	100	Un emplacement de parking	8/1.000°
:	101	Un emplacement de parking	8/1.000°
:	102	Un emplacement de parking	8/1.000°
:	103	Un emplacement de parking	8/1.000°
:	104	Un emplacement de parking	8/1.000°
:	105	Un STUDIO type L	20/1.000°
:	106	Un STUDIO type K	20/1.000°
:	107	Un STUDIO type J	20/1.000°
:	:	A reporter ...	482/1.000°

:	:	Report	482 /1.000°
:	108	Un APPARTEMENT F4 type H	59/1.000°
:	109	Un APPARTEMENT F2 type I	38/1.000°
:	110	Un STUDIO type L	20/1.000°
:	111	Un STUDIO type K	20/1.000°
:	112	Un STUDIO type J	20/1.000°
:	113	Un APPARTEMENT F4 type H	59/1.000°
:	114	Un APPARTEMENT F2 type I	38/1.000°
:	115	Un STUDIO type L	20/1.000°
:	116	Un STUDIO type K	20/1.000°
:	117	Un STUDIO type J	20/1.000°
:	118	Un APPARTEMENT F4 type H	59/1.000°
:	119	Un APPARTEMENT F2 type I	38/1.000°
:	120	Un APPARTEMENT F2 type X	39/1.000°
:	121	Un APPARTEMENT F2 type V	36/1.000°
:	122	Un STUDIO type W	32/1.000°
:	:	TOTAL	1.000/1.000°
:	:	<u>BATIMENT " D ".</u>	
:	123	Un emplacement de parking	15/1.000°
:	124	Un emplacement de parking	15/1.000°
:	125	Un emplacement de parking	15/1.000°
:	126	Un emplacement de parking	15/1.000°
:	127	Un emplacement de parking	15/1.000°
:	128	Un emplacement de parking	15/1.000°
:	129	Un emplacement de parking	15/1.000°
:	130	Un emplacement de parking	15/1.000°
:	131	Un emplacement de parking	15/1.000°
:	132	Un emplacement de parking	15/1.000°
:	133	Une cave	15/1.000°
:	134	Une cave	6/1.000°
:	135	Une cave	6/1.000°
:	:	A reporter	177/1.000°

:	:	Report	177 /1.000°
:	:	136 : Une cave	6/1.000°
:	:	137 : Une cave	6/1.000°
:	:	138 : Une cave	6/1.000°
:	:	139 : Une cave	6/1.000°
:	:	140 : Une cave	6/1.000°
:	:	141 : Une cave	4/1.000°
:	:	142 : Une cave	4/1.000°
:	:	143 : Une cave	4/1.000°
:	:	144 : Une cave	4/1.000°
:	:	145 : Une cave	4/1.000°
:	:	146 : Une cave	4/1.000°
:	:	147 : Une RESERVE	32/1.000°
:	:	148 : Un LOCAL à usage de Commerce	142/1.000°
:	:	149 : Un emplacement de parking	16/1.000°
:	:	150 : Un emplacement de parking	16/1.000°
:	:	151 : Un emplacement de parking	16/1.000°
✓	:	152 : Un STUDIO type Q	42/1.000°
✓	:	153 : Un STUDIO type P	41/1.000°
✓	:	154 : Un STUDIO type M	41/1.000°
✓	:	155 : Un STUDIO type N	41/1.000°
✓	:	156 : Un STUDIO type O	41/1.000°
✓	:	157 : Un STUDIO type Q	42/1.000°
✓	:	158 : Un STUDIO type P	41/1.000°
✓	:	159 : Un STUDIO type M	41/1.000°
✓	:	160 : Un STUDIO type N	41/1.000°
✓	:	161 : Un STUDIO type O	41/1.000°
✓	:	162 : Un STUDIO type Z	56/1.000°
✓	:	163 : Un APPARTEMENT F2 type Y	79/1.000°
:	:	TOTAL	1.000/1.000°
:	:		=====

II.- CHARGES PARTICULIERES aux ASCENSEURS.

a)- Définition.

Article 39°- Les charges afférentes aux ascenseurs comprennent :

a)- l'entretien, les réparations et même le remplacement des ascenseurs, de leur mécanisme, agrès et de toutes leurs accessoires.

b)- les frais de fonctionnement de ces appareils, consommation d'électricité, révision périodique, s'il y a lieu, location de compteurs, ventilation, etc...

Eventuellement, tous les frais des contrats d'entretien et l'assurance contre les accidents causés par leur fonctionnement, si la prime y afférente peut être individualisée.

b)- Répartition.

Article 40°- Ces charges sont réparties entre chaque lot en ayant l'usage au prorata de la quote-part de charges définies au tableau sus-désigné, affectée suivant les étages, des coefficients ci-après :

- BATIMENTS "B" et "C" :

<u>1er Etage.</u>	<u>2ème Etage.</u>	<u>3ème Etage.</u>	<u>4ème Etage.</u>
1	1,17	1,33	1,50
<u>- Rez-de-Chaussée. - Sous-Sol. -</u>			
	0	1	

- BATIMENT " D " :

<u>1er Etage.</u>	<u>2ème Etage.</u>	<u>3ème Etage.</u>
1	1,30	1,70
<u>- Rez-de-Chaussée. - Sous-Sol. -</u>		
	0	1

Cette répartition des charges de l'ascenseur peuvent se rapporter au fonctionnement à l'entretien ou au renouvellement, est calculée en tenant compte d'une occupation bourgeoise des appartements et des studios. Ceux qui viendraient à être occupés pour

l'exercice d'une profession libérale, supporteraient une part supplémentaire de charges.

III.- CHARGES PARTICULIERES aux GARAGES et
EMPLACEMENTS de PARKINGS INTERIEURS et EXTERIEURS.

a)- Définition.

Article 41°-

a)- Les frais de peinture intérieure des garages.
b)- Les frais d'entretien, de réfection et de reconstruction des aires de circulation, allées, rampes d'accès et de sorties du ou des locaux affectés spécialement à l'usage et à l'utilité des copropriétaires des emplacements de garages.

c)- Les frais d'entretien, de réfection de remplacement du matériel d'équipement contre l'incendie et éventuellement des systèmes de détection d'incendie s'il y a lieu, du système de ventilation d'air, des réseaux d'assainissement avec leurs accessoires (avaloirs, fosse de décantation, etc...) particuliers aux garages.

S'il y a lieu, les systèmes de fermeture des garages, leurs appareillages et leurs accessoires ainsi que les frais d'entretien.

d)- s'il y a lieu, le salaire de la ou des personnes chargées de l'entretien et de la surveillance des garages.

e)- s'il y a lieu, les primes d'assurance concernant exclusivement les garages, leurs dépendances et leurs accessoires.

f)- les dépenses entraînées par l'éclairage des garages, leur accès et dégagements, ainsi que s'il y a lieu, le coût et la location des compteurs y afférents

g)- et éventuellement, les frais de consommation d'eau, constatée par un compteur spécial ou fixés forfaitairement.

Et généralement, toutes les dépenses intéressant uniquement les garages et leur utilisation.

b)- Répartition.

Article 42°-

Les charges relatives aux emplacements de parkings sont réparties en ce qui concerne les parkings intérieurs par parts égales entre eux, et en ce qui concerne les parkings extérieurs également par parts égales entre eux.

IV.- CHAUFFAGE.

Article 43°-

Chaque appartement est alimenté par un chauffage au gaz particulier.

V.- CHARGES DIVERSES.

Article 44°- Balcons. -

Les copropriétaires ayant l'usage exclusif des balcons supporteront personnellement la charge du nettoyage, de l'entretien courant des revêtements de sol et la répartition des dégradations qu'ils occasionneraient, le tout sous le contrôle et, éventuellement, la surveillance de l'Architecte de la copropriété.

Les autres dépenses de réparation et de réfection notamment les dépenses d'étanchéité, constitueront des charges communes au sens de l'article 35 ci-dessus.

Article 45°- Cloisons mitoyennes. -

Les dépenses relatives aux cloisons séparatives des locaux privatifs qui font l'objet d'une mitoyenneté aux termes de l'article 7 ci-dessus seront réparties par moitié entre les copropriétaires mitoyens, à moins qu'elles n'aient été rendues nécessaires par des désordres affectant le gros oeuvre non imputable à ces copropriétaires, auquel cas elles constitueront des charges communes générales au sens de l'article 35 ci-dessus.

Article 46°- Reprise des vestiges. -

En cas de réparation 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.

CHAPITRE III.- REGLEMENT DES CHARGES - PROVISIONS GARANTIES -

Article 47°- Les copropriétaires verseront au Syndic :

1°- Une avance de trésorerie permanente, dont le montant sera arrêté par l'Assemblée Générale;

2°- 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.

3°- En cours d'exercice, les sommes correspondant au remboursement des dépenses engagées et effectivement acquittées, aux dates qui seront fixées par le Syndic, ou, si ce dernier le juge à propos, des provisions trimestrielles qui ne pourront excéder chacune le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré et qui s'imputeront sur le règlement définitif desdites dépenses.

4°- Des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des décisions de l'assemblée générale, comme celle de procéder à l'exécution des travaux d'amélioration prévues aux chapitres III et IV de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 et visés aux articles 126° et suivants du présent règlement, dans les conditions qui seront fixées par décision de ladite assemblée. En outre, le Syndic pourra, en cas de réalisation d'urgence de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, demander le versement d'une provision de ces travaux, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical.

Article 48°-

Les versements devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le Syndic.

Passé ce délai, les sommes dues porteront intérêt au taux légal au profit du syndicat à compter de la mise en demeure adressée par le Syndic au copropriétaire défaillant.

Les autres copropriétaires devront, en tant que de besoin, faire les avances nécessaires pour pallier les conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs d'entre eux.

Article 49°-

Le paiement de la part contributive due par chaque copropriétaire, 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 intérêts de retard ci-dessus stipulés.

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.

Article 50°-

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du Syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants.

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

Aucun copropriétaire 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.

Article 51°-

Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des personnes à leur service, les charges communes, supporteront seuls les frais ou dépenses qui seraient ainsi occasionnés. Il pourra en être notamment ainsi pour les dégâts qui seraient causés aux plantations et pour les bris de glaces des portes d'entrée.

TITRE III.- MUTATIONS DE PROPRIETE et de JOUISSANCE CONSTITUTION DE DROITS REELS.

Chapitre 1er.- OPPOSABILITE du REGLEMENT aux TIERS

Article 52°-

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

Quand bien même, le présent règlement et ses éventuels modificatifs n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables auxdits ayants cause, qui, après en avoir eu connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

Chapitre II.- MUTATIONS DE PROPRIETE.

I.- CONTRIBUTION aux CHARGES.

Article 53°- Mutations à titre onéreux. -

Le nouveau copropriétaire sera tenu, vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même, qu'elles seraient destinées au règlement de travaux, fournitures ou prestations engagés ou exécutés antérieurement à la mutation.

Le précédent copropriétaire restera tenu du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avances ou de provisions.

L'acquéreur prendra en charge les engagements contractés à l'égard des tiers au nom du syndicat et payables à terme.

Faute de se conformer aux dispositions de l'article 56 ci-après, l'acquéreur serait solidairement débiteur avec le cédant, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes afférentes au lot cédé et restant dues au syndicat au jour de la mutation.

Article 54°- Mutations par décès. -

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

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire restera tenu solidairement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

II.- FORMALITES.

a)- Information des parties.

Article 55°- En vue de l'information des parties, le Syndic peut être requis de délivrer un état daté indiquant, d'une manière même approximative, et sous réserve de l'apurement des comptes :

a)- Les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant :

- Dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat.

- Dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée.

b)- Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite à tout moment, notamment lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du Notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie. Quel que soit le requérant, le syndic adresse l'état au Notaire chargé de recevoir l'acte.

b)- Droit d'opposition au paiement du prix.

Article 56°- Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au Notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndic, avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble, 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 pourra former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant 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.

Pour l'application des dispositions ci-dessus,

il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

Lorsque le syndic s'est opposé, dans les conditions prévues ci-dessus, au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée peuvent être limités, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire.

c)- Notification des mutations. Election de domicile.

Article 57°- En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leur qualité héréditaire dans les conditions prévues à l'article 54 ci-dessus. En cas de cessation de l'indivision, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement selon les modalités fixées au même article.

Article 58°- 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, sera notifié sans délai au syndic, soit par les parties, soit par le Notaire qui établit l'acte, soit par l'Avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comportera la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé, ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 79 du présent règlement.

Le nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit sur un lot ou une fraction de lot sera tenu de notifier au syndic son domicile réel ou élu, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans l'immeuble.

CHAPITRE III.- INDIVISION - USUFRUIT -

a)- Indivision.

Article 59°-

En cas d'indivision de la propriété d'un lot,

tous les copropriétaires indivis seront solidairement responsables vis-à-vis du syndicat des copropriétaires 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.

b)- Usufruit.

Article 60°-

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nus-propriétaires et les usufruitiers seront solidairement 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, à défaut d'accord, sera désigné comme il est dit à l'article ci-dessus.

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.

c)- Notifications.

Article 61°-

Pour la notification de la constitution d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation sur un lot, il sera fait application de l'article 58 ci-dessus.

CHAPITRE IV.- HYPOTHEQUES. -

Article 62°-

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles 124 et 125 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, assisté dans les conditions prévues à l'article 124 et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article L. 121-13 du Code des Assurances. Il sera en outre tenu 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 aux dispositions de l'article ci-après.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté auprès des organismes de crédit dont la législation spéciale ou les statuts s'opposeraient à leur application.

CHAPITRE V.- LOCATIONS. -

Article 63°-

Le copropriétaire qui consentira la location de son lot devra donner connaissance au locataire des dispositions du présent règlement, notamment celles relatives à l'usage de l'immeuble, et l'obliger dans le bail à exécuter les prescriptions de ce règlement. A défaut de bail écrit, l'engagement du locataire devra être constaté par lettre séparée signée par lui.

Article 64°-

Le copropriétaire devra, quinze jours au moins avant la mise à disposition des lieux, prévenir le syndic, par lettre recommandée, de la location consentie en précisant le nom du locataire, le montant du loyer et son mode de paiement, pour permettre au syndic d'exercer, éventuellement, le privilège immobilier prévu par l'article 19 de la loi du 10 JUILLET 1965. Il devra en outre justifier de l'engagement souscrit par le locataire en vertu de l'article précédent, par la production d'une copie certifiée du bail ou de l'acte séparé signé par le preneur.

L'entrée de l'immeuble pourra être refusée au locataire tant que le copropriétaire intéressé n'aura pas avisé le syndic, dans les conditions ci-dessus, de la location par lui consentie.

Article 65°-

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait lui-même les locaux loués.

CHAPITRE VI.- MODIFICATION DES LOTS. -

Article 67°-

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve de se conformer aux dispositions de l'article 24 du présent règlement.

Article 68°-

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux copropriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle 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 statuant à la majorité prévue par l'article 89 du présent règlement.

Tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division, ainsi que de l'état de répartition des charges.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un nouveau numéro à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, 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, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Article 69°-

Dans l'intérêt commun des 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 expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1°- Ay Syndic;

2°- Au Notaire détenteur de l'original des pré-

sentes, ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt ensuite de celles-ci au rang de ses minutes.
Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

TITRE IV.- ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE.

Chapitre 1er.- SYNDICAT.

Article 70°-

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

Article 71°-

Les décisions qui sont de la compétence du Syndicat sont prises par l'Assemblée Générale des copropriétaires et exécutées par le syndic, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi n° 65-557 du 10 JUILLET 1965 et le décret n° 67-223 du 17 MARS 1967.

Il a pour dénomination " Syndicat des copropriétaires de LA RESIDENCE des BORDS de l'OISE ".

Article 72°-

Le Syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents. Il prendra fin si la totalité de cet immeuble vient à appartenir à une seule personne.

Son siège est fixé à PERSAN (Val d'Oise), dans l'immeuble.

CHAPITRE II.- ASSEMBLEES GENERALES. -

I.- EPOQUE DES REUNIONS.

Article 73°-

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle le quart au moins des lots se trouvera appartenir à des copropriétaires différents.

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic définitif, fixera le montant de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur ce premier exercice.

Article 74°-

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au moins une fois par an, sur convocation du syndic.

L'assemblée générale pourra également être réunie extraordinairement par le Syndic aussi souvent qu'il le jugera nécessaire.

Elle pourra encore être convoquée par le Syndic à la demande du Conseil syndical ou de plusieurs copropriétaires dans les conditions indiquées à l'article suivant.

II.- CONVOCATIONS. -

INITIATIVE des CONVOCATIONS.

Article 75°-

L'Assemblée générale est convoquée par le Syndic.

Le syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires. Les requérants sont tenus de se conformer aux prescriptions de l'article 8 du décret n° 67-223 du 17 MARS 1967

Si la mise en demeure au syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le Président du conseil syndical.

Si les membres de ce conseil n'ont pas été désigné ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut provoquer cette convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret n° 67-223 du 17 MARS 1967.

Conformément à cet article 50, 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; l'assignation est délivrée au syndic.

Délai de Convocation.

Article 76°-

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, envoyées à leur domicile réel ou à un domicile par eux élu et mises à la poste au moins quinze jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai pourra être réduit à huit jours. Elles pourront être remises aux copropriétaires contre récépissé ou émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée dans les délais susindiqués; elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé.

Destinataires des convocations.

Article 77°-

Tous les copropriétaires devront être convoqués à l'assemblée générale, sauf dans les cas visés à l'article 88, dernier alinéa ci-après.

Toutefois, lorsqu'une assemblée sera réunie pour délibérer exclusivement sur des questions relatives aux parties de l'immeuble qui seraient la propriété indivise de certains copropriétaires seulement, seuls ces derniers seront convoqués.

Article 78°-

Lorsqu'une Société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses Associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations et de leurs annexes.

A cet effet, le représentant légal de la Société est tenu de communiquer, sans frais, au syndic ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée générale, et à la demande de ces derniers, les nom et domicile, réel ou élu, de chacun des Associés. Il doit immédiatement informer le Syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la Société, lequel peut assister à la réunion avec voix consultative.

Article 79°-

Les mutations de propriété ne sont opposables au syndicat qu'à compter de la date où elles ont été signifiées au syndic.

En conséquence, les convocations seront valablement faites au dernier domicile notifié au syndic et opposables aux nouveaux copropriétaires tant qu'il n'a pas été procédé à la signification de ces mutations.

En cas d'indivision d'un lot, la convocation sera valablement adressée au mandataire commun prévu à l'article 85 ci-après.

En cas d'usufruit d'un lot, elle sera valablement adressée au mandataire commun choisi par les intéressés et dénoncé au syndic, ou, à défaut à l'usufruitier, sauf indication contraire dûment notifiée au syndic.

Lieu et date de réunion.

Article 80°-

La personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

Le délai de convocation prévu à l'article 76° peut être réduit à huit jours et les notifications visées à l'article 81° ci-après n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée en vertu de l'article 90° du présent règlement si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée.

Contenu des convocations.

Article 81°-

Les convocations contiennent l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

1°- Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et des créances et la situation de la trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes.

2°- Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au 1° ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice;

3°- Le projet de modification du présent règle-

ment de copropriété, de l'état descriptif de division ou de l'état de répartition des charges lorsque l'assemblée est appelée à modifier ces actes, notamment s'il a fait application des articles 68 (alinéa 2), 90, e, 93 et 140 du présent règlement, et, de l'article 30 (alinéa 3) de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 reprenant à l'article 126, alinéa 2, ci-après;

4°- Les conditions essentielles du contrat proposées 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 90, f, 91 a, 96 et 108 du présent règlement.

5°- Le projet de résolution, lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 90 a et d, 126, 131 et 137 du présent règlement et à l'article 37, alinéas 3 et 4, de la loi du 10 Juillet 1965, ou à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.

Ordre du jour complémentaire.

Article 82°-

Dans les six jours de la convocation, tout copropriétaire ou le conseil syndical peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.

Celui qui fait usage de cette faculté doit, en même temps, notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée générale le ou les documents prévus à l'article 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 doit 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 doit, en même temps, notifier aux mêmes personnes les documents annexés ci-dessus prévus.

III.- TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES.

Article 83°-

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale élit son Président et deux scrutateurs.

Sont élus ceux des copropriétaires présents qui ont recueilli le plus grand nombre de suffrages; en cas de partage des voix, il est procédé à un second vote.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée même s'ils sont copropriétaires.

Le Président prend toutes les mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

Le Syndic ou son représentant assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Article 84°-

Il est tenu une feuille de présence. Elle indique les nom et domicile de chaque copropriétaire et, le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont chacun dispose, compte tenu des termes de la loi du 10 Juillet 1965 et du présent règlement.

Cette feuille de présence est émargée par chacun des membres de l'assemblée générale ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le Président de l'assemblée et conservée par le syndic, ainsi que les pouvoirs avec l'original du procès-verbal de séance; elle devra être communiquée à tout copropriétaire qui en ferait la demande.

Article 85°-

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires.

Les représentants légaux des mineurs et autres incapables participent aux assemblées en leur lieu et place.

En cas d'usufruit d'un lot, les intéressés sont représentés soit par le mandataire commun qu'ils auront choisis, soit, à défaut, par l'usufruitier.

En cas d'indivision d'un lot, les indivisaires seront représentés par un mandataire commun qui sera à défaut d'accord entre eux, désigné par le Président du tribunal de grande instance à la requête de l'un d'eux ou du syndic.

Article 86°-

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues à l'article 81 du présent règlement auront été régulièrement effectuées.

Article 87°-

Les délibérations de chaque assemblée sont constatées par un procès-verbal signé par le président et par le secrétaire de séance.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'assemblée de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouverts à cet effet.

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

IV.- NOMBRE DE VOIX DES COPROPRIETAIRES.

Article 88°-

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de propriété des parties communes.

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de propriété des parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies aux articles 40 et 42 du présent règlement, seuls participent au vote les copropriétaires à qui ces charges incombent, chacun d'eux disposant alors d'un nombre de voix proportionnel à sa contribution dans les dépenses en cause.

V.- MAJORITES REQUISES pour l'ADOPTION des DECISIONS.

1°- Décisions ordinaires.

Article 89°-

Sont prises à la majorité des voix dont disposent les copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet

de la résolution mise aux voix, les décisions relatives à l'application dudit règlement et à 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 commun, et, plus généralement, à toutes les questions intéressant la copropriété autres que celles exigeant une majorité renforcée et visées aux articles suivants.

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

2°- Décisions exigeant la majorité absolue.

Article 90°-

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

a)- Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions entrant dans le champ d'application de l'article précédent, relatif à l'administration courant de l'immeuble. Cette délégation peut être donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute autre personne, elle ne peut porter que sur un acte ou une décision déterminés, sauf à propos de l'engagement de certaines dépenses dont le montant n'excède pas la limite fixée par la dite délégation. 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 doit être rendu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

b)- La désignation ou la révocation du syndic et des membres du conseil syndical.

c)- Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.

d)- L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci.

e)- La modification de la répartition des charges visées aux articles 36 et suivants du présent règlement, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

f)- Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes de l'immeuble ou sur les droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent 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.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix des seuls copropriétaires présents ou représentés.

3°- Décisions exigeant la double majorité.

Article 91°-

L'assemblée générale ne peut adopter qu'à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix les décisions concernant :

a)- Les actes d'acquisition immobilière ainsi que les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes autres que ceux visés à l'article 90 ci-dessus.

b)- Les travaux immobiliers définis aux articles 126 et suivants du présent règlement.

c)- La modification du présent règlement de copropriété, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

4°- Décisions requérant l'unanimité.

Article 92°-

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, ni imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

Article 93°-

Sous réserve du cas prévu à l'article 90 ci-dessus, et des dispositions des articles 11 et 12 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut-être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

VI.- EFFETS des DECISIONS.

Article 94°-

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux

qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non-présents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifié par le syndic et qui leur sera adressé par lettre recommandée avec avis de réception. Cette notification mentionnera le résultat du vote et reproduira le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification est adressée, le cas échéant, aux associés opposants ou défaillants. En outre, et même si aucun associé n'est opposant ou défaillant, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la société s'il n'a pas assisté à la réunion.

CHAPITRE III.- SYNDIC. -

I.- NOMINATION. - DUREE des FONCTIONS. - REMUNERATION. -

Article 95°-

Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues à l'article 90 ci-dessus.

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

Article 96°-

L'assemblée générale fixe, sous réserve, le cas échéant, de la réglementation y afférente, la rémunération du syndic et la durée de ses fonctions, laquelle ne peut excéder trois ans, compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28, alinéa 2, du décret du 17 MARS 1967.

Les fonctions du syndic sont renouvelables dans les limites de durée ci-dessus. En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires, Le "CABINET GALLIENI", exercera à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Pendant cette période, il aura droit à la rémunération prévue par le tarif en vigueur de la chambre syndicale des administrateurs de biens.

Article 97°-

A défaut de nomination du syndic par l'assemblée générale, il pourra y être pourvu par une ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires.

Article 98°-

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 rôles et fonctions seront provisoirement exercés, par le président du conseil syndical; à 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 des copropriétaires devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

II.- ATTRIBUTIONS.

Article 99°-

Le Syndic est l'organe exécutif et l'Agent officiel du syndicat. A ce titre, il est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale, d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien en procédant, au besoin, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble en cas d'urgence, et de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

En vertu de ces principes, les pouvoirs du syndic sont plus précisément définis dans les articles ci-après

a)- Pouvoirs de gestion et d'administration.

Article 100°-

Le Syndic pourvoira de sa propre initiative à l'entretien normal de l'immeuble; il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet.

En particulier, il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage, d'agrément et de fonctionnement ainsi qu'à leur réfection courante; il passera tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux parties communes, aux éléments d'équipement communs et au fonctionnement des services collectifs et procédera à tous achats à cet effet.

Toutefois, pour l'exécution de réparations ou de travaux dépassant le cadre d'un entretien courant en raison de leur nature ou de leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée générale statuant par voie de décision ordinaire. Il en sera ainsi, notamment, des grosses réparations de l'immeuble et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord ne sera cependant pas obligatoire en cas d'urgence pour l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à charge pour le syndic d'en aviser les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du syndic, soit en vertu de ses pouvoirs d'initiative propre, soit avec l'autorisation de l'assemblée générale.

Ils devront laisser la disposition de leurs parties privatives aux entrepreneurs et à leur personnel dans la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux.

Article 101°-

Le syndic engagera le personnel nécessaire, fixera les conditions de son travail et de sa rémunération et le congédiera suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

Toutefois, l'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Article 102°-

Le syndic assurera la police de l'immeuble et veillera à sa tranquillité. Il contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il est prévu à l'article 121 ci-après.

Article 103°-

Dans le cadre de son pouvoir général d'administration, le syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots, à charge de référer à l'assemblée des questions susceptibles d'une incidence certaine sur les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de l'immeuble.

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une réglementation destinée à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement communs, soumise à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire, qui s'imposera à tous les copropriétaires et occupants de l'immeuble au même titre que le présent règlement de copropriété.

Article 104°-

Le syndic établira et tiendra à jour la liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 58 du présent règlement; il mentionnera leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Il remettra le premier Janvier de chaque année au président du conseil syndical un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.

En cours d'année, le syndic fera connaître immédiatement au président du conseil syndical les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

Article 105°-

Le syndic détiendra les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détiendra en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

Il délivrera des copies ou extraits, qu'il certifiera conformes, de ces procès-verbaux.

Article 106°-

Le syndic tiendra la comptabilité du syndicat, établie de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire.

Il tiendra les comptes et les différents registres du syndicat.

Il présentera annuellement à l'assemblée générale un état des comptes du syndicat et de sa situation de trésorerie, ainsi qu'un rapport sur la gestion et l'administration de l'immeuble.

Il préparera le budget prévisionnel à soumettre à l'assemblée générale.

Il aura pouvoir d'ouvrir un compte en Banque ou un compte de chèques postaux au nom du syndicat; il aura la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre, signer et acquitter les chèques, effectuer toutes opérations postales.

Article 107°-

Dans le cas où l'immeuble serait administré par un syndic qui ne serait pas soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 Janvier 1970 et des textes pris pour son application, 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.

Article 108°-

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 une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associées, ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

b)- Pouvoirs d'exécution et de représentation.

Article 109°-

Chargé de veiller au respect des dispositions du règlement de copropriété et d'assurer l'exécution des décisions de l'assemblée générale, le syndic a pouvoir d'agir à l'encontre de tout copropriétaire aux fins d'obtenir l'exécution de ses obligations.

En conséquence, il pourra prendre toutes mesures et garanties, et exercer toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des charges communes, en usant, au besoin, des procédures et garanties visées aux articles 19 de la loi du 10 Juillet 1965 et 55 du décret du 17 Mars 1967.

Article 110°-

Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains copropriétaires. Il pourra, conjointement ou non avec un ou plusieurs

copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Toutefois, le syndic ne pourra engager une action en justice sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit de l'une des actions prévues à l'article 55 du décret du 17 MARS 1967.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement du syndicat ou dans lesquels ce dernier est partie, le syndic avisera chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

Article 111°-

Le syndic représentera le syndicat dans les actes d'acquisition ou d'aliénation et dans les actes de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge des parties communes, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété et des modifications à ces documents.

Article 112°-

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer.

Toutefois, il est habilité, à l'occasion de l'exécution de sa mission, à se faire représenter par l'un de ses préposés.

D'autre part, le syndic peut, par délégation de l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues à l'article 90, a, ci-dessus, recevoir les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée.

CHAPITRE IV.- CONSEIL SYNDICAL.

I.- CONSTITUTION.

Article 113°-

En vue d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le syndic, d'assister ce dernier et de contrôler sa gestion, il est institué un conseil syndical composé de quatre membres.

Ces derniers seront choisis parmi les copropriétaires, leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, ceux-ci, leurs conjoints et leurs représentants légaux pourront être membres du conseil syndical.

Le syndic, son conjoint et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires ou associés, ne peuvent être membres du conseil syndical.

Article 114°-

Les membres du conseil syndical seront élus pour une durée de trois ans par l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 90 du présent règlement.

Ils seront rééligibles.

Ils pourront être révoqués par l'Assemblée Générale statuant à la même majorité.

Article 115°-

L'Assemblée pourra, si elle le juge à propos, désigner plusieurs membres suppléants dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

En cas de cessation définitive des fonctions des membres titulaires, les membres suppléants siègent au conseil syndical au fur et à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection, s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit. L'Assemblée générale devra alors désigner de nouveaux membres en remplacement de ceux ayant rendu les sièges vacants pour que le conseil syndical puisse reprendre son fonctionnement normal.

Article 116°-

Le conseil syndical élit un président parmi ses membres, à la majorité de ceux-ci, pour la durée qu'il fixe; à défaut, le Président demeure en fonctions pendant toute la durée de son mandat de conseiller syndical sauf révocation prononcée à la même majorité.

Il se réunit à la demande du président au moins une fois tous les six mois. Il peut également être réuni à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion; copie en est transmise au syndic qui peut assister aux réunions avec voie consultative.

Article 117°-

Les décisions du conseil syndical sont prises à la majorité simple, et, à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés; en cas de partage des voix, celle du président sera prépondérante.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux portés sur un registre ouvert à cet effet, signés par les membres ayant assisté à la réunion. Copies de ces procès-verbaux sont délivrées par le président du conseil syndical sur demande qui lui en est faite par les copropriétaires.

Les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Les débours exposés par les membres du conseil syndical dans l'exercice de leur mandat leur sont remboursés par le syndicat sur justifications.

Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical peut se faire assister (experts-comptables, conseils juridiques, architectes), ainsi que les frais de fonctionnement dudit conseil sont payés par le syndicat sur l'indication du président du conseil syndical, dans le cadre des dépenses générales de l'administration de l'immeuble.

II.- MISSION.

Article 118°-

Organe consultatif, le conseil syndical donne son avis sur les questions dont il se saisit lui-même ou qui lui sont soumises par le syndicat, par l'assemblée générale ou certains copropriétaires.

L'institution du conseil n'apportant aucune restriction des pouvoirs du syndicat, ce dernier n'est pas tenu de suivre les avis donnés.

Article 119°-

Le conseil syndical contrôle la gestion du syndicat notamment la comptabilité de ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale statuant dans les conditions fixées par l'article 90 du présent règlement.

Un ou plusieurs membres du conseil syndical habilités à cet effet par ce dernier peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du syndicat, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondance, registres se rapportant à la gestion du syndicat.

d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Le conseil syndical présente chaque année un rapport à l'assemblée générale sur les avis donnés au syndicat et sur les comptes de la copropriété au cours de l'exercice écoulé. En outre, il rend compte de l'exécution des missions et délégations que l'assemblée générale aurait pu lui donner.

CHAPITRE V.- ASSURANCES.

Article 120°-

La responsabilité civile du fait de l'immeuble ou du fait des préposés du syndicat à l'égard tant d'un copropriétaire que d'un voisin ou d'un tiers incombera, à chacun des copropriétaires proportionnellement à la quote part de son lot dans la copropriété des parties communes.

Néanmoins, si les dommages sont imputables au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, celui-ci en demeurera seul responsable.

Pour l'application des règles relatives à la responsabilité, y compris celle encourue en cas d'incendie, les copropriétaires de l'immeuble seront considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

Article 121°-

Le syndicat sera assuré contre les risques suivants :

1°- L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires et occupants de ces locaux).

2°- Le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants.

3°- La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par les parties communes et éléments d'équipement commun de l'immeuble, par les personnes dont le syndicat doit répondre et par les objets placés sous sa garde.

Les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers.

L'assemblée générale pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques.

En application des dispositions qui précèdent, l'immeuble fera l'objet d'une police globale multirisque couvrant les parties tant privatives que communes dudit immeuble. Les surprimes consécutives à l'utilisation ou

à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

Article 122°-

Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'assemblée générale, ou, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement commun, par les copropriétaires intéressés à qui incomberont le paiement des primes correspondantes.

L'assemblée générale, ou les copropriétaires intéressés, décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des décisions prises.

Article 123°-

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie agréée par l'assemblée générale, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires et des voisins.

Les assurances ci-dessus devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables. Le syndic pourra en demander justification ainsi que du paiement de la prime.

Article 124°-

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'assemblée générale à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans des conditions à déterminer par cette assemblée.

Article 125°-

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction.

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou d'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé, le tout sous réserve du droit d'opposition entre les mains de l'assureur prévu à l'article L. 121-13 du Code des Assurances en faveur des créanciers inscrits.

CHAPITRE VI.- TRAVAUX IMMOBILIERS

I.- AMELIORATIONS - CREATION DE NOUVEAUX LOCAUX - SURELEVATION.

AMELIORATIONS

Article 126°-

L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois/quarts des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipements existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux. L'assemblée fixera alors, à la même majorité :

a) la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 127° ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée;

b) la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement commun transformés ou créés.

Article 127 -

Aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne pourra faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu de l'article qui précède. Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant à la charge de l'ensemble des copropriétaires sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont s'agit.

Article 128 -

La décision prise par l'assemblée générale en application de l'article 126° ci-dessus obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par

cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

Toutefois, la décision précitée ne sera pas exécutoire à l'égard du copropriétaire qui se sera opposé à son adoption et aura, dans le délai prévu à l'article 42, alinéa 2 de la Loi n° 65-557 du 10 JUILLET 1965, saisi le Tribunal de Grande Instance au motif que l'amélioration décidée présenterait un caractère somptuaire eu égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble. Elle sera définitivement inopposable audit copropriétaire en cas de décision judiciaire ayant fait droit à sa demande et acquis l'autorité de la chose jugée.

Article 129°-

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes et des indemnités, incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'assemblée générale d'exécuter les travaux pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation desdits travaux, les charges financières dues par les co-propriétaires payant par annuités seront égales aux taux d'intérêt légal. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en Société.

La possibilité de règlement différé prévue au présent article n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires.

Article 130° -

Il est ici rappelé les dispositions de l'article 30 alinéa 4 de la Loi n° 65-557 du 10 JUILLET 1965 ainsi conçues :

" Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25-b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le Tribunal de Grande Instance à exécuter, aux conditions fixées par le Tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa 1er ci-dessus; le Tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles

" les autres copropriétaires pourront utiliser les
" installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est
" possible d'en réserver l'usage à ceux des copropri-
" taires qui les ont exécutés, les autres coproprié-
" taires -ne pourront être autorisés à les utiliser
" qu'en versant leur quote-part du coût de ces ins-
" tallations, évalué à la date où cette faculté est
" exercée."

SURELEVATION - CREATION DE NOUVEAUX LOCAUX

Article 131°

La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever l'un des bâtiments existants exige, outre la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois/quarts des voix, l'accord des co-propriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever et la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, à la majorité indiquée ci-dessus.

Article 132°

Les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de l'exécution des travaux de surélévation en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité à la charge de l'ensemble des copropriétaires et répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

II.- RECONSTRUCTION.

Article 133° -

En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement commun, le syndicat des copropriétaires sera tenu de procéder à sa réfection ou à sa reconstruction.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de l'élément d'équipement sinistré seront tenus de contribuer dans les mêmes proportions, aux dépenses des travaux sous réserve de l'application, le cas échéant, des dispo-

sitions de l'article 137° du présent règlement.

Article 134° -

En cas de destruction totale ou partielle de l'un des bâtiments de l'immeuble, les copropriétaires des lots situés dans ce bâtiment seront réunis en assemblée pour décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire les locaux sinistrés. Cette décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires.

Toutefois, si la destruction affectait moins de la moitié des lots du bâtiment en cause, la remise en état de ce dernier serait obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demandait.

Article 135° -

S'il est décidé de procéder à la reconstruction dans les conditions prévues ci-dessus, les indemnités d'assurances seront affectées par le syndication au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

Article 136° -

Les dépenses de reconstruction ou de remise en état non couvertes par les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires en fonction de la participation de chacun d'eux aux dépenses d'entretien des parties communes et éléments d'équipement à reconstruire ou à remettre en état.

Chaque copropriétaire, agissant individuellement et pour son propre compte, pourra néanmoins s'affranchir de l'obligation de participer à ces dépenses en cédant soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans la copropriété et dans l'indemnité d'assurance, mais à la charge pour l'acquéreur, subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement, et notamment celles du présent article qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

Le versement de la part contributive de chaque copropriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie indiquée à l'article 126° ci-dessus.

La valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires appelés à supporter les frais de reconstruction.

Article 137° -

Si à l'occasion de la reconstruction ou de la remise en état, il est envisagé d'apporter des améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre, celles-ci devront faire l'objet d'une décision préalable de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions indiquées à l'article 126° du présent règlement.

Le coût des travaux se rapportant aux améliorations ou additions sera réparti selon les règles énoncées audit article .

Article 138° -

Si la reconstruction ou la remise en état n'est pas décidée, il sera procédé comme suit :

a) En cas de destruction totale, le bâtiment sinistré sera mis en vente aux enchères publiques selon les modalités arrêtées par l'assemblée générale. Les indemnités d'assurances et le produit de la cession seront réparties par le syndic entre tous les copropriétaires, au prorata de leur quote-part de propriété des parties communes;

b) En cas de destruction partielle, le syndicat rachètera les droits dans le bâtiment appartenant aux copropriétaires des lots non reconstitués. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé par deux experts désignés, l'un par le syndicat, l'autre par le copropriétaire sinistré. Les experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera nommé par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente.

Le prix de rachat sera payable un tiers comptant et le surplus par tiers d'année en année, avec intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction de capital.

D'autre part, les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires qui auraient supporté la charge de la reconstruction si cette dernière avait été décidée.

TITRE V.- DISPOSITIONS DIVERSES

1) LITIGES

Article 139° -

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi n° 65-557 du 10 JUILLET 1965 et du présent règlement entre certains copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

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.

En cas de modification par l'assemblée générale, des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue, ainsi qu'il est dit à l'article

ci-dessus, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire dans le délai précité d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 126° du présent règlement.

2) MODIFICATIONS

Article 140° -

Le présent règlement de copropriété pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

Article 141° -

L'assemblée générale ne peut, 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.

3) PUBLICITE FONCIERE

Article 142° -

Le présent règlement de copropriété sera publié au PREMIER BUREAU DES HYPOTHEQUES de CERGY-PONTOISE conformément à la Loi n° 65-557 du 10 JUILLET 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

4) ELECTION DE DOMICILE

Article 143°-

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble objet des présentes, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui au syndic de son domicile réel ou d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE.

5) FRAIS

Article 144°-

Chacun des acquéreurs de locaux dans l'immeuble objet du présent règlement devra rembourser à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES BORDS de l'OISE, sa quote-part (proportionnellement au nombre de dix-millièmes qui lui appartiendra dans la propriété des choses communes) dans les frais dudit règlement et ceux qui en seront la suite et la conséquence (frais d'expédition, de publication et autres) ainsi que le frais de plans.

- DONT ACTE SUR - - 98 - - - PAGE.

Et après que lecture lui en ait été donnée, le comparant es-qualités, a signé le présent acte avec le Notaire associé.

MOT NUL ./.