AFFAIRE : [redacted] – SDC SYLVIE – [redacted]

DIRE

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

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

SELARL SAINT FRAMBOURG AVOCATS
Maitre Justine DEVRED
Avocat au barreau de Senlis
2 rue Odent
60300 SENLIS

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 DEVRED, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.


FACE ANNULEE

5.30

S.C.I. RESIDENCE SYLVIE à CHANTILLY (Oise)

8, route de Creil - R.N. 16

Agence MERY
72, rue du Connetable
60500 CHANTILLY
Carte Prof. Gestion N° 29
Garantie Bancaire :
CRÉDIT du NORD Cpte 116 615 0

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

LE SOUSSIGNE,

Monsieur Jean-Pierre Maurice CLERY, Gérant de Sociétés, demeurant à MAURECOURT (Yvelines) - 44, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, époux de Madame Michèle Suzanne BOUSQUET,

Né à PARIS 12è. le premier février mil neuf cent trente quatre,

Agissant aux présentes :

En qualité de Gérant unique et au nom de la Société Civile Particulière dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE RESIDENCE SYLVIE", au capital de cinq cent mille francs, divisé en cinq cents parts de mille francs chacune, ayant son siège à MAURECOURT (Yvelines) - 44, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny,

Ladite Société constituée pour une durée de vingt années suivant acte reçu par Maître Jean LOUF, Notaire associé, de la Société Civile professionnelle "René VIDY et Jean LOUF", Notaires Associés, titulaire de l'Office Notarial de CHANTILLY (Oise) le 26 Juin 1972,

Monsieur Jean-Pierre Maurice CLERY nommé Gérant unique de ladite Société pour une durée non limitée aux termes même des Statuts et ayant les pouvoirs nécessaires aux fins des présentes en vertu de l'article seize desdits Statuts,

Lequel a établi, ainsi qu'il suit, la désignation, l'origine de propriété, l'état descriptif de division et le règlement de copropriété d'un ensemble immobilier qui sera édifié à CHANTILLY (Oise).

.../...

TITRE I

DESIGNATION - ORIGINE DE PROPRIETE
PERMIS DE CONSTRUIRE - SERVITUDES.-

ARTICLE 1 - DESIGNATION

Le terrain sur lequel doit être édifié l'ensemble immobilier à usage d'habitation qui sera ci-après plus amplement décrit, est situé à CHANTILLY (Oise) - 8, route de Creil - R.N. 16, lieudit "Le Castel".

Ce terrain d'une superficie d'après mesurage de un hectare quatre vingt huit ares dix sept centiares (1 ha 88 ares 17 ca) porté au cadastre rénové Section AB n°s :

- 22 pour vingt cinq ares quarante cinq centiares. 25 a 45
- 23 pour dix neuf ares quarante trois centiares. 19 a 43
- 24 pour quarante neuf ares quarante trois centiares. 49 a 43
- 25 pour quatre vingt treize ares vingt cinq centiares 93 a 25

soit ensemble d'après cadastre : 1 ha 87 a 56

Un hectare quatre vingt sept ares cinquante six centiares.

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

Le terrain si-dessus désigné appartient à la S.C.I.Résidence SYLVIE pour l'avoir acquis de :

Mademoiselle TEXIER Françoise, Renée, Hélène, sans profession, demeurant à PARIS 7ème arrondissement, 17, rue Vaneau,

Célibataire majeure, de nationalité française, née à PARIS sur le quinzième arrondissement, le vingt et un Mars mil neuf cent vingt sept,

Suivant acte reçu par Maître René VIDY, Notaire Associé, de la Société Civile Professionnelle "René VIDY et Jean LOUF , Notaires Associés" titulaire de l'Office Notarial de CHANTILLY (Oise), et Maître DORCHIES, Notaire à CREIL (Oise), le vingt juillet mil neuf cent soixante douze moyennant un prix principal payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des Hypothèques de SENLIS (Oise) le seize août mil neuf cent soixante douze - Volume 5.993 n° 12.

Sur cette publication et à la date du même jour, Monsieur le Conservateur des Hypothèques audit Bureau, a délivré du chef de la venderesse, un état négatif d'inscription ou transcription, saisie ou publication, et mention.

L'immeuble appartenait à Mademoiselle TEXIER Françoise ainsi qu'il va être expliqué :

Du Chef de Monsieur TEXIER Louis René

Cet immeuble forme ce qui reste après la vente et l'échange ci-après énoncés, d'une plus grande propriété, appartenant en propre à Monsieur TEXIER Louis René, sans profession, veuf en premières noces non remarié de Madame SABATE Henriette Marie Thérèse, domicilié à Paris, Rue Vaneau n° 17,

pour lui avoir été attribué, avec d'autres immeubles aux termes d'un acte de partage reçu par Maître GARDY, Notaire à Paris, le dix octobre mil neuf cent cinquante et un, contenant entre lui et Monsieur Jules Henri TEXIER,

.../...

2°- Et partage entre les donataires sous la médiation des donateurs, des biens compris dans cette donation.

Cette donation a eu lieu sous la réserve par Monsieur et Madame TEXIER, donateurs, de l'usufruit pendant leur vie et pendant celle du survivant d'eux, aux charges de droit, de l'immeuble donné, et objet de la présente vente, ainsi que d'un autre immeuble,

Mais, Monsieur et Madame TEXIER - TAVEAU sont décédés, savoir :

Madame TEXIER, en son domicile à Paris, boulevard du Montparnasse N° 4, le vingt neuf mars mil neuf cent vingt huit.

Et Monsieur TEXIER, en son domicile également, boulevard du Montparnasse N° 4, le seize mars mil neuf cent trente six.

Par suite, l'usufruit réservé à leur profit s'est trouvé éteint.

Et cet acte a pu recevoir son exécution, Monsieur et Madame TEXIER - TAVEAU donateurs n'ayant pas laissé d'autres héritiers que leurs enfants donataires sus nommés, ainsi qu'il résulte de deux actes de notoriété dressés après ces décès par Maître André PRUDHOMME, Notaire à PARIS,

l'un après le décès de Madame TEXIER - TAVEAU, le premier mai mil neuf cent trente et un,

et l'autre après le décès de Monsieur TEXIER, le vingt huit janvier mil neuf cent trente sept,

Quant au partage, il a eu lieu sans soulte ni retour,

Un extrait dudit acte de donation partage a été publié au bureau des Hypothèques de SENLIS, le deux février mil neuf cent vingt, volume 2.617 N° 10.

Décès de Monsieur TEXIER Louis René

Monsieur TEXIER Louis René, sans profession, veuf en premières noces, non remarié, de Madame SABATE Henriette Marie Thérèse, domicilié à Paris, rue Vaneau N° 17,

Né à Chantilly, le vingt huit octobre mil huit cent quatre vingt deux,

Est décédé en son domicile sus nommé, le dix octobre mil neuf cent soixante sept, laissant pour seule héritière,

Mademoiselle TEXIER Françoise, venderesse aux présentes.

Sa fille, issue de son union avec son épouse prédécédé.

Ainsi que cette qualité a été constatée par un acte de notoriété dressé par Maître Jacques GARDY, Notaire à Paris, prédécesseur immédiat de Maître RENARD, Notaire à Paris, le vingt octobre mil neuf cent soixante sept.

L'attestation immobilière prévue par les décrets des 4 Janvier et 14 Octobre 1955, sur la publicité foncière, pour constater la transmission qui s'est opérée sur la tête de Mademoiselle Françoise Renée Hélène TEXIER, a été établie par Me Claude RENARD, Notaire à Paris, le quatre juillet mil neuf cent soixante huit, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de SENLIS, le neuf janvier mil neuf cent soixante neuf, volume 5.270 N° 17,

Ladite attestation ayant été suivie, d'un acte modificatif, reçu également par Me Claude RENARD, Notaire sus nommé, le dix sept décembre mil neuf cent soixante huit, publié audit Bureau des hypothèques de Senlis, le neuf janvier mil neuf cent soixante neuf, volume 5.290 n° 17, concernant la désignation de certaines parcelles faisant ----------

.../...

Maître des Requêtes Honoraires au Conseil d'Etat, demeurant à Paris, Boulevard du Montparnasse n° 4, célibataire,

Le partage de divers immeubles sis à CHANTILLY et à Saint-Maximin, dont ils étaient propriétaires indivis pour moitié chacun,

Ce partage ayant eu lieu sans soulte ni retour.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de Senlis le vingt six octobre mil neuf cent cinquante et un, volume 3.860 n° 63.

Observation ici faite que de l'immeuble attribué à Monsieur TEXIER René :

1.- Une partie, soit huit cents mètres carrés, lieudit "Le Castel", cadastrés section A n° 708 p et 709 p (ancien cadastre) a été vendue à la Société Civile Immobilière de Construction Le Castel, ayant son siège à Eaubonne, 6, rue de Soisy, aux termes d'un acte reçu par Me BRISSE, Notaire à Meudon, et Me GARDY, Notaire à Paris, le onze mars mil neuf cent soixante quatre. Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des Hypothèques de Senlis, le vingt sept avril mil neuf cent soixante quatre, volume 4.692 N° 14.

2.- Et une autre partie, soit mille sept cent soixante deux mètres carrés, cadastrée section A n°s 673 p, 707 p et 708 p, a été reçu en échange des Sociétés Civiles Immobilières de Construction LE CASTEL, LE COQ CHANTANT, LES BOURGOGNES, LA RESIDENCE DE VALOIS, LA NOISETTE DU CHEMIN DE CLERMONT, LES RESIDENCES DU GOLF, toutes ces sociétés ayant leur siège à Eaubonne, 6, rue de Soisy, aux termes de l'acte d'échange reçu par Maîtres BRISSE et GARDY, Notaires sus nommés, le onze mars mil neuf cent soixante quatre, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de SENLIS, le vingt deux avril mil neuf cent soixante quatre, volume 4.691 N° 14.

Cet échange a eu lieu sans soulte.

Et ce en contre échange d'une parcelle de mille six cent vingt quatre mètres carrés, cadastrée section A n°s 683 p, 684 p, 685 p et 686 p, cédée par Monsieur René TEXIER.

Du chef de Messieurs TEXIER Louis René, et Jules.

Ledit immeuble appartenait, avec d'autres, en propre conjointement et indivisément pour moitié, chacun, à Messieurs Louis René et Jules TEXIER, pour leur avoir été attribués dans cette proportion, aux termes d'un acte passé en présence réelle de témoins devant Maître André PRUD'HOMME, Notaire à Paris, prédécesseur immédiat de Me RENARD, Notaire à Paris, le trente décembre mil neuf cent dix neuf, contenant :

1.- Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Monsieur François Jules TEXIER, architecte, et Madame Louise Alice TAVEAU, son épouse assistée et autorisée, demeurant ensemble à Paris, boulevard du Montparnasse N° 4, à :

a) Monsieur Jules Henri TEXIER, sus nommé,

b) et Monsieur Louis René TEXIER, sus nommé,

Leurs deux enfants et seuls présomptifs héritiers chacun pour moitié, tous deux majeurs, et qui ont expressément accepté.

Des biens et valeurs appartenant en propre à chacun d'eux ou dépendant d'acquêts ayant existé entre eux, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître ROUGET, Notaire à Paris, le huit avril mil huit cent soixante seize.

.../...

l'objet de cette attestation, à la suite de la division cadastrale de certaines de ces parcelles, formant l'article troisième de cette attestation.

Cette modification ne concerne pas l'immeuble faisant l'objet de la présente vente.

ORIGINE DE PROPRIETE

DE LA PARCELLE CEDEE par les Sociétés Civiles LE CASTEL, LE CASTEL, LE COQ CHANTANT, LES BOURGOGNES, LA RESIDENCE DE VALOIS, LA NONETTE DU CHEMIN DE CLERMONT, Les RESIDENCES DU GOLF

La parcelle cédée par les Sociétés ci-dessus nommées leur appartenait indivisément, au moyen de l'acquisition qu'elles en avaient faite, aux termes d'un acte reçu par Me BRISSE, Notaire à Meudon, le quatre novembre mil neuf cent soixante.

De la Société NOTRE DAME DE LA REALE, société coopérative à capital et personnel variable, au capital de dix mille francs, divisé en mille actions de dix francs chacune, ayant son siège à Chantilly, route de Creil n° 16, Lieudit "Le Castel" ; inscrite au registre du commerce de Senlis, sous le n° 58 B 27.

Cette acquisition a été faite moyennant un prix principal payé partie comptant, partie au moyen de derniers d'emprunt, par chacune des sociétés ci-dessus dans la proportion de leurs droits.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Senlis, le trente décembre mil neuf cent soixante, volume 4.428 n° 34, avec inscriptions du même jour, volume 1.527 n°s 1.527, n°s 41, 42, 43, 44, 45, 46 et 47, lesquelles ont été radiées le vingt deux octobre mil neuf cent soixante trois, en vertu d'un acte de quittance reçu par Me Brisse, Notaire sus-nommé, le vingt neuf septembre mil neuf cent soixante trois.

Du Chef de la Société NOTRE DAME DE LA REALE

Ledit immeuble appartenait à la Société Notre-Dame de la Réale pour s'en être rendue adjudicataire, aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal Civil de la Seine, le vingt novembre mil neuf cent cinquante sept, faisant suite à un cahier de charges, dressé par Me André François Georges Etienne GIRY, Avoué près ledit Tribunal, en exécution d'un précédent jugement en date du dix mai mil neuf cent cinquante sept, ayant ordonné la vente, notamment de l'immeuble ayant appartenu à :

Monsieur Jules Henri TEXIER, Maître des Requêtes honoraire au Conseil d'Etat, décédé en son domicile à Paris, boulevard du Montparnasse n°4, le vingt neuf septembre mil neuf cent cinquante deux,

Aux requêtes, poursuites et diligence de la Société PHILANTROPIQUE, reconnue d'utilité publique par ordonnance royale du vingt sept septembre mil huit cent trente neuf, dont le siège est à Paris (6°)-15, rue de Bellechasse, représentée par Monsieur Henri CHABERT, son trésorier, administrateur délégué, demeurant audit siège et spécialement délégué à cet effet, par délibération du conseil d'administration de ladite société, en date du vingt trois février mil neuf cent cinquante cinq.

Cette adjudication a été faite moyennant un prix principal, entièrement payé, ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Me PUISOYE, Notaire à Paris, le vingt sept mars mil neuf cent cinquante huit, qui contient quittance,

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Senlis, le treize janvier mil neuf cent cinquante six, volume 4.207 n° 4.

L'état délivré sur cette publication du chef de Monsieur TEXIER et de la Société venderesse était négatif en tous points.

../...

Du chef de la Société PHILANTROPIQUE

Ledit immeuble appartenait avec d'autres immeubles à Monsieur Jules Henri TEXIER, en son vivant maître des requêtes au Conseil d'Etat, décédé en son domicile, ainsi qu'il est dit ci-dessus, le vingt neuf septembre mil neuf cent cinquante deux, sans laisser d'ascendant, ni descendant légitime, naturel ou adoptif, ni aucun enfant adoptivement légitimé et par conséquent aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession, ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé par Me PUISOYE, le premier septembre mil neuf cent cinquante cinq.

La Société PHILANTROPIQUE a été instituée légataire universelle de Monsieur Jules Henri TEXIER, aux termes de ses testaments et codicilles, en date des vingt quatre et trente janvier mil neuf cent quarante neuf, dix neuf mars mil neuf cent cinquante deux, premier juillet mil neuf cent cinquante deux, et trente août mil neuf cent cinquante deux, déposés au rang des minutes de Me GARDY, Notaire à Paris, le premier octobre mil neuf cent cinquante deux, en vertu d'une ordonnance rendue le jour même par Monsieur le Président du Tribunal Civil de la Seine.

La Société PHILANTROPIQUE a été autorisée à accepter ledit legs sous bénéfice d'inventaire par décret de Monsieur le Président du Conseil des Ministres en date du quatre août mil neuf cent cinquante cinq, et elle a été envoyée en possession dudit legs universel par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Civil de la Seine, en date du dix neuf septembre mil neuf cent cinquante cinq.

L'acceptation bénéficiaire a été souscrite au Greffe du Tribunal Civil de la Seine, le vingt deux septembre mil neuf cent cinquante cinq.

== Par suite de ces faits et actes, l'immeuble présentement vendu, s'est trouvé appartenir en totalité à Mademoiselle TEXIER, venderesse aux présentes.

ARTICLE 3 - PERMIS DE CONSTRUIRE

Aux termes d'un arrêté en date du 18 Novembre 1971, délivré sous le numéro 63.772 par Monsieur le Préfet de l'Oise, la S.C.I. Résidence SYLVIE a été autorisée à construire un ensemble immobilier sur le terrain ci-dessus désigné.

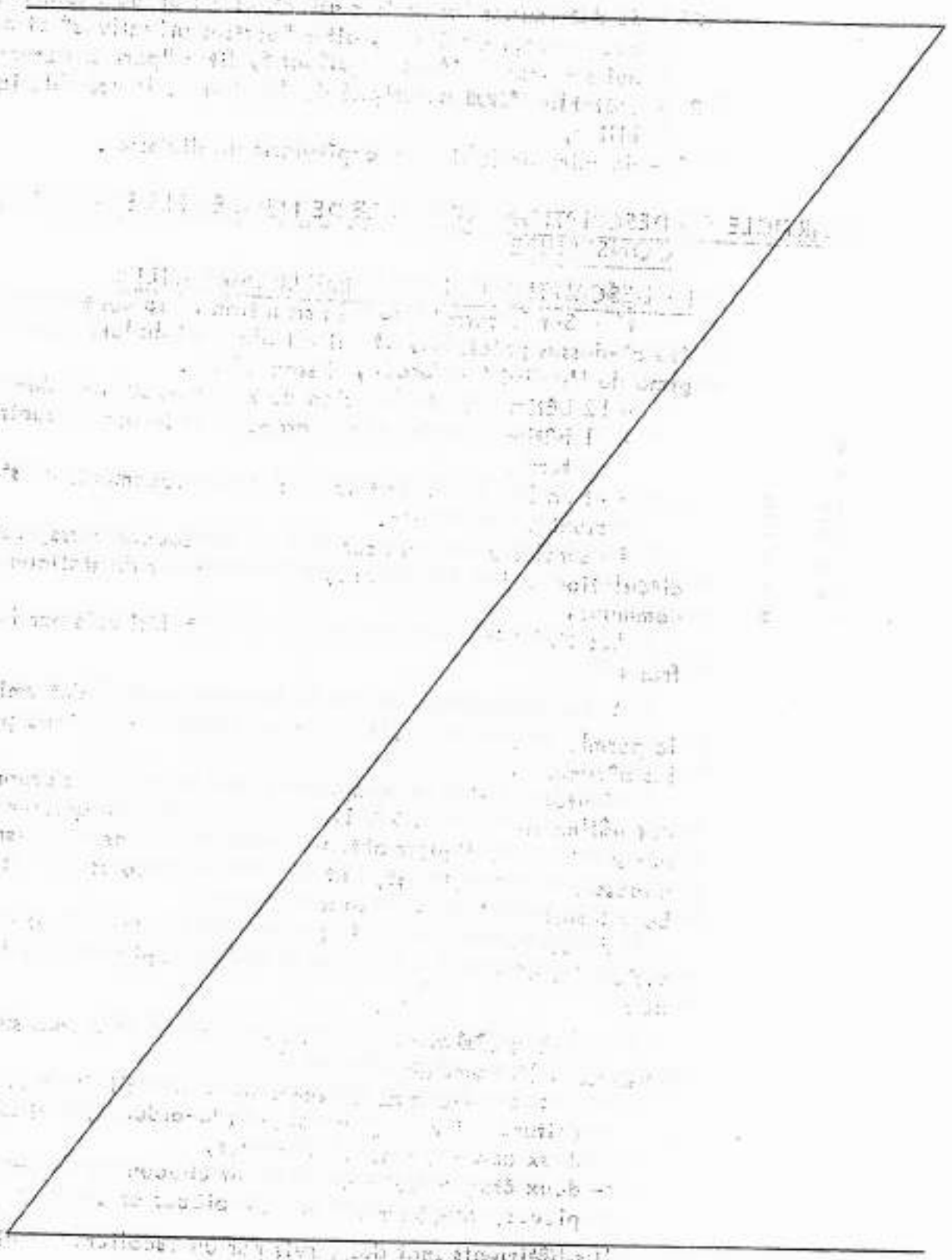
ARTICLE 4 - SERVITUDES

Monsieur Jean-Pierre CLERY, ès-qualité, soussigné au nom de la S.C.I. Résidence SYLVIE, déclare qu'il n'a été créé ni laissé acquérir aucune servitude sur l'immeuble, et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune du chef des précédents propriétaires, autres que celles résultant de l'acte de partage intervenu entre Messieurs TEXIER, reçu par Maître GARDY, Notaire à Paris, le dix octobre mil neuf cent cinquante et un, lesquelles sont ici littéralement reproduites :

" - CONDITIONS PARTICULIERES -
" SERVITUDES
" En raison de la division de la propriété désignée sous l'article
"premier, les comparants conviennent et arrêtent ce qui suit : ---------
" Le propriétaire du deuxième lot pour jouir de la parcelle com-
"prise dans son lot (teinte jaune du plan, lettre A.) située à l'extérieur de
"la clôture actuelle, fera percer, à ses frais, une porte donnant accès à la
"route Nationale N° 16. ----------

.../...

" Dans la partie de son lot (teinte jaune du plan, lettre A.) c'est-
"à-dire : celle comprenant la maison de garde et ses dépendances, il ne
"pourra surélever les bâtiments de la maison de garde et dépendances dans
"son lot, ni élever sur le terrain contigü à ces bâtiments, des constructions
"d'une hauteur supérieure à dix mètres, de telle façon que ces surélévations
"et constructions, si elles étaient faites, ne puissent nuire à la vue que
"l'on a du Castel, dans cette direction."----------



.../...

TITRE II
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le présent état de division établi en conformité de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, et du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, a pour objet :

1° - de faire une description générale de l'ensemble immobilier à construire,

2° - de déterminer les parties affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, dites "parties privatives" et celles qui serviront à l'usage collectif, dites "parties communes".

3° - d'établir l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier,

4° - de faire un tableau récapitulatif de division.

ARTICLE 5 - DESCRIPTION GENERALE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER A CONSTRUIRE.

I - DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

1° - Sur le terrain dont la situation et la contenance ont été ci-dessus précisées, et qui est placé globalement sous le régime de l'indivision forcée, il sera édifié:

- 12 bâtiments d'habitation de 2 étages sur rez-de-chaussée,
- 1 bâtiment à usage de garage dans la partie centrale du terrain,
- et en limite Est du terrain : 20 emplacements de stationnement non couverts.

Le surplus du terrain sera traité en espaces verts, voies de circulation et le cas échéant, emplacements de stationnement communs.

Les 12 bâtiments sont respectivement désignés par les chiffres 1 à 12.

2° - La composition de ces 12 bâtiments est déterminée par le permis de construire. Elle est en principe identique pour tous les bâtiments.

Toutefois, il sera ci-après prévu que le ou les propriétaires des bâtiments 1 à 4 et 9 à 12, sous réserve de respecter certaines sujétions et d'avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires si besoin est, ont la faculté de construire et de distribuer lesdits bâtiments de façon différente.

En conséquence, il n'est procédé dans le présent qu'à la division des bâtiments 5 à 8 inclus et des emplacements de stationnement.

3° - Les bâtiments 5 à 8 sont élevés de 2 étages sur rez-de-chaussée. Ils comportent chacun :

- un rez-de-chaussée comprenant un hall d'entrée, un local voitures d'enfant, un local vide-ordures, huit caves et deux appartements de 3 pièces,
- deux étages droits comprenant chacun un appartement de 4 pièces, un appartement de 3 pièces et un studio,

Les bâtiments sont desservis par un escalier. Un vide-ordures à usage collectif est établi sur chaque palier.

.../...

4° - Le bâtiment à usage de garage situé dans la partie centrale du terrain comporte deux niveaux de sous-sols, comprenant 36 emplacements de stationnement chacun, répartis de part et d'autre d'une aire de manoeuvre. Ce bâtiment comporte en outre 40 emplacements de stationnement non couverts situés sur la toiture-terrasse.

En raison de la dénivellation du sol, l'accès se fait directement à chaque niveau.

II - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Le chauffage et la production d'eau chaude seront individuels, au moyen d'appareils fonctionnant au gaz.

A cet effet, une convention interviendra entre la S.C.I. Résidence SYLVIE et le Gaz de France ayant pour objet de définir les droits et obligations de chacune des parties ainsi que des occupants des locaux, pour une durée de 5 ans à compter de la mise en service des installations. Le projet de cette convention est ici reproduit littéralement :

"

" N° 96208

" CONVENTION DE DESSERTE

"TYPE 3 G IMMEUBLES"

" Entre :

" La Société Civile Immobilière - Résidence SYLVIE - dont le siège "social est à POISSY (78) - 43, Boulevard Gambetta représentée par Mon- "sieur CLERY, agissant en qualité de Directeur,

" Ci-après dénommée "LE BATISSEUR"

d'une part,

" Et :

" GAZ DE FRANCE, Service National, représenté par Monsieur "François LEVEL agissant en qualité de Chef du Service Commercial du "Centre de Distribution Mixte de l'Ile-de-France NORD, sis à ASNIERES "(Hauts de Seine) 29, Quai Aulagnier,

" Ci-après désigné par les initiales

"G.D.F."

"Il a été convenu ce qui suit : d'autre part,

"ARTICLE I - OBJET DE LA CONVENTION

" La présente Convention a pour objet de définir les conditions de "desserte en gaz des 96 appartements à construire à CHANTILLY - Rési- "dence SYLVIE" -

"ARTICLE II - ENGAGEMENTS DE G.D.F.

" En contrepartie des engagements souscrits par le BATISSEUR, en- "gagements stipulés à l'article III ci-après, G.D.F. s'engage de son côté :

" a) - à mettre à la disposition des occupants des 96 appartements
" désignés à l'article I, les quantités de gaz nécessaire à la
" cuisine, la production d'eau chaude et au chauffage.

" b) - à prendre en charge les dépenses de premier établissement
" des réseaux nécessaires à l'alimentation en gaz des apparte-
" ments dans les conditions précisées à l'alinéa a) ci-dessus
" et dans la limite de 26.100 F H.T., soit environ 30.700 F.
T.T.C.

.../...

" c) - à appliquer aux occupants des appartements le tarif suivant :
" - Abonnement annuel : 709,92 F donnant droit à 10.000 thermies gratuites,
" - Prix par thermie : 3,40 c au-delà de 10.000 th/an
" Les prix ci-dessus ne tiennent pas compte des impôts et taxes légale-
"ment imposés au consommateur.
" Les éléments du tarif correspondent aux conditions économiques du
"1er Août 1972. Sous réserve de la règlementation sur les prix, ils varieront
"trimestriellement, proportionnellement aux valeurs de l'index gazier défini
"par la circulaire ministérielle du 18 Juillet 1963.

"ARTICLE III - ENGAGEMENT DU BATISSEUR

" LE BATISSEUR fera figurer dans les Cahiers des Charges visant la
"construction des immeubles à réaliser dans la zone définie à l'article I, la
"nature et l'importance des engagements qui s'imposeront aux acquéreurs de
"lots ou à leurs ayant droits, à charge pour eux d'imposer ces mêmes engage-
"ments à toute personne qui leur serait substituée, pour tout ou partie, dans
"leurs droits ou obligations. Ces engagements sont les suivants :
" a) - Engagement pour LE BATISSEUR d'équiper chaque appartement
" de la manière suivante :
" - amenée du gaz pour l'alimentation d'un appareil de cuisine,
" - appareil à gaz assurant la production de l'eau chaude sanitaire, cet appareil répondant aux normes minimum suivantes :
" - chauffe-bain de 250 mth/mn
" - ou accumulateur à chauffage rapide d'une capacité de 50 litres,
" - ou appareil mixte de production d'eau chaude et de chauffage,
" - appareil à gaz assurant le chauffage de base.
" b) - Engagement pour les occupants des locaux à usage d'habitation,
" de souscrire des contrats d'entretien permettant d'assurer le
" maintien en bon état de fonctionnement des appareils de production d'eau chaude et de chauffage visés à l'alinéa ci-dessus.
"

"ARTICLE IV - DUREE DE LA CONVENTION

" La durée de la présente convention sera de CINQ années. Elle
"prendra effet à la date de mise en service des installations. A l'expiration
"des CINQ années, la convention se renouvellera par tacite reconduction
"d'année en année si elle n'est pas dénoncée par l'une ou l'autre des parties
"six mois avant son expiration.

" Fait en deux exemplaires,
" A Asnières, le "
"

III - PLANS

Sont annexés au présent, après visa par le soussigné, les plans suivants établis par Monsieur Jean GEORGE, Architecte D.P.L.G., demeurant à PARIS (16è) 87, Avenue Mozart :

- Plan "Masse - Implantation - V.R.D."
- Bâtiments 5, 6, 7 et 8 - Rez-de-chaussée
- Bâtiments 5, 6, 7 et 8 - Etage courant
- Terrasse
- Coupe
- Façades - Bâtiments 7 et 8
- Façades - Bâtiments 5, 6, 7 et 8
- Façade : Bât. 5 et 6 - Pignon bât. 7 et 8
- Garage : Façades - coupe

.../...

Il est précisé que :

- l'emplacement des bâtiments 1 à 4 et 9 à 12 est donné par le plan "Masse - Implantation - V.R.D.",
- la localisation des emplacements de stationnement est également donnée par le plan "Masse - Implantation - V.R.D.",
- le soussigné , es-qualités, réserve à la Société la possibilité d'apporter auxdits plans toutes modifications qui seraient rendues nécessaires pour leur réalisation définitive et déclare expressément que les cotes données auxdits plans ne sont qu'indicatives.

ARTICLE 6 - DISTINCTION DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES ET DES PARTIES PRIVEES

1 - Choses et parties communes

Les parties communes sont placées sous le régime de l'indivision forcée, laquelle, de convention expresse, a son origine dans la commune intention de tous les copropriétaires, lors de la constitution de l'indivision. Il est par suite expressément entendu qu'elle ne saurait en aucun cas être régie par les articles 815 et suivants du Code Civil, aucun propriétaire ne pouvant demander le partage ou la licitation des parties communes ou de l'une d'elles, celles-ci étant la propriété de tous, affectées à perpétuelle demeure à l'usage commun, comme constituant un accessoire indispensable à chaque fraction de l'ensemble immobilier et une servitude existant sur toutes ces parties communes au profit de chaque appartement ou fraction de l'ensemble immobilier, propriété privée.

A - Parties communes générales

Sont parties communes générales, celles qui appartiennent à tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier sans exception.

Elles comprennent :

- la totalité du sol,
- les espaces verts, clôtures du domaine, portails et accès s'il en est.
- les voies de circulation intérieures pour voitures et piétons,
- les emplacements de stationnement communs, s'il en est,
- les branchements généraux et réseaux de distribution jusqu'à leur accès à chacun des bâtiments,
- les compteurs généraux s'il en est,
- les lampadaires destinés à éclairer l'ensemble de la propriété et les bornes lumineuses s'il en est,
- et d'une façon générale, tous les biens qui ne sont ni affectés spécialement à un groupe de copropriétaires, ni privativement à un copropriétaire.

B - Parties communes spéciales à chaque bâtiment d'habitation

Sont parties communes spéciales, celles qui n'appartiennent qu'à certains copropriétaires seulement. Il est constitué des parties communes spéciales à chaque bâtiment d'habitation.

Elles comprennent pour chaque bâtiment :

- les fondations, les gros murs et les murs de refend,
- les branchements et compteurs collectifs pour l'usage de chaque bâtiment,
- le hall d'entrée, la porte d'entrée, les couloirs, la cage d'escalier et l'escalier, les paliers,

.../...

- le gros-oeuvre des planchers, abstraction faite des revêtements sur les formes de béton,
- la couverture,
- les gaines, canalisations et colonnes montantes d'eau de gaz et d'électricité ne se trouvant pas à l'intérieur d'un local privatif,
- les conduits de fumée et de ventilation,
- le vide-ordures et le local à poubelles,
- le local pour voitures d'enfant, et les locaux servant comme débarras ou pour les compteurs,
- enfin, d'une façon générale, tous les éléments immobiliers qui ne sont pas affectés à usage exclusif de l'un des copropriétaires et qui sont communs selon les lois et usage, l'énumération ci-dessus faite n'étant pas limitative.

C - Parties communes spéciales aux emplacements de stationnement constituant les lots n°s 1 à 112 inclus

Elles comprennent :
- les fondations, les gros murs et les murs de refend,
- la couverture,
- les aires de circulation et de manoeuvre,
- les portes d'accès, s'il en est,
- l'installation servant à l'éclairage des différents niveaux et prises de courant, s'il en est,
- d'une façon générale tous les éléments immobiliers servant à l'ensemble des propriétaires des emplacements de stationnement constituant les lots n°s 1 à 112 inclus.

D - Quotité d'indivision des copropriétaires

1° - Parties communes générales

Les parties communes générales appartiennent à tous les copropriétaires sans exception, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

La quote-part de chacun d'eux, calculée ainsi qu'il sera dit à l'article 7 suivant, est exprimée dans le tableau récapitulatif des fractions et lots de la copropriété.

2° - Parties communes spéciales

Les parties communes spéciales d'un bâtiment d'habitation déterminé, appartiennent à l'ensemble des propriétaires des lots compris dans le bâtiment considéré.

La quote-part de chacun d'eux est égale à la fraction ayant pour numérateur sa quotité dans les parties communes générales et pour dénominateur le total de celles de tous les copropriétaires du bâtiment considéré.

II - Parties privées

A - Nature et statut juridique

Les parties privées sont celles dont chacun des propriétaires a l'usage exclusif.

Chacun des copropriétaires en a pour ce qui le concerne la propriété exclusive.

B - Enumération

Elles comprennent notamment :

.../...

- les parquets, carrelages, dallages ou moquettes et, en général, tous les revêtements sur les formes en béton formant le sol des locaux divis,
- les cloisons intérieures,
- les portes y compris les portes palières et de caves,
- les fenêtres, persiennes, garde-corps, barres d'appui,

- les plafonds à l'exception du gros-oeuvre des planchers,
- les enduits des gros murs et cloisons séparatives à l'intérieur des locaux divis,
- toutes canalisations intérieures d'eau, d'électricité, de chauffage, d'eau chaude, w.c., d'écoulement des eaux usées affectées à l'usage exclusif et particulier d'un appartement ou local et se trouvant à l'intérieur d'une partie privative,
- les installations sanitaires et hygiéniques,
- les installations de cuisine,
- les installations de chauffage et de production d'eau chaude dans leur intégralité,
- les plantations qui seront faites dans les jardins privatifs.

III - Mitoyenneté

Les cloisons ou murs séparant les parties privatives des parties communes sont parties communes spéciales au sens du présent article (I - B).

Les cloisons ou murs séparant des parties privatives et non compris dans le gros-oeuvre sont mitoyens entre les locaux privatifs qu'ils séparent.

ARTICLE 7 - ETAT DE DIVISION

I - Observations préliminaires

1° - Division

L'ensemble immobilier est divisé en fractions constituant autant de lots de la propriété au sens de l'article 71 du décret du 14 Octobre 1955, modifié par le décret du 7 Janvier 1959.

2° - Numérotation des lots

Les lots dont il vient d'être parlé, seront numérotés dans l'ordre croissant suivant :

- on numérotera d'abord les emplacements de stationnement,
- puis on numérotera les lots composant les bâtiments 5, 6, 7 et 8 en commençant pour chacun d'eux par le niveau le plus bas,
- on numérotera enfin les bâtiments 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11 et 12.

3° - Quote-part dans la propriété du sol et des parties communes

Chaque lot comprend la fraction de l'ensemble immobilier qui va être sommairement décrite et également une quote-part tant dans les parties communes générales que dans les parties communes spéciales.

Il est à cet égard précisé ce qui suit :

A - Parties communes générales

Les parties communes générales sont réparties entre les divers copropriétaires en fonction des principes suivants :

.../...

a) Chacun des 12 bâtiments d'habitation qui seront édifiés sur le terrain étant, selon les plans figurant au dossier du permis de construire, de même volume et de superficies développées égales, il est attribué à chacun des groupes de copropriétaires de ces bâtiments une même fraction des parties communes générales.

Si après édification des bâtiments 1 à 4 et 9 à 12, leur volume et leurs surfaces développées diffèrent de ceux ci-dessus pris en considération, il n'y aura pas lieu à modification de ces attributions globales, lesquelles demeureront ne varietur.

b) Les quotes-parts globales afférentes aux bâtiments 5, 6, 7 et 8, lesquels sont dès à présent subdivisés en locaux divers, sont réparties entre les copropriétaires de ces bâtiments, en fonction de la valeur relative de leurs locaux privatifs, ainsi qu'il sera dit ci-après en C.

c) Si, et lorsque le ou les propriétaires des bâtiments 1 à 4 et 9 12 inclus, exercent et exerceront les facultés de subdivision de leurs bâtiments respectifs qui leur seront conférées ci-après, ils répartiront obligatoirement leur quote-part globale dans les parties communes générales entre les lots de subdivision, selon le principe ci-dessus posé pour les 4 premiers bâtiments.

B - Parties communes spéciales

Les parties communes spéciales sont réparties entre les copropriétaires du bâtiment auquel elles correspondent, de même que les parties communes générales, en fonction de la valeur relative de leurs locaux privatifs, valeur déterminée comme il sera dit en C.

C - Détermination de la valeur relative de chaque lot

a) La valeur relative de chaque lot dès maintenant compris dans un bâtiment divisé ou devant ultérieurement provenir de la subdivision d'un lot consistant au jour des présentes en un bâtiment non encore divisé, est ou sera déterminée en fonction des principes suivants :

- chaque lot est retenu pour sa surface réelle habitable,
- ladite surface est affectée d'un coefficient de consistance, savoir :

  - appartements et studios ..... coeff. 1
  - caves et emplacements de stationnement couverts ..... coeff. 0,30
  - Emplacements de stationnement non couverts ..... coeff. 0,15
  - loggias ..... coeff. 0,30
  - jardins ..... coeff. 0,15

La quote-part de chaque lot dans la propriété du sol et des parties communes calculées ainsi qu'il vient d'être dit est exprimé en 10.000èmes et figure dans le tableau récapitulatif de division constituant l'article 8 ci-après.

.../...

b) En raison des nécessités d'arrondissement des chiffres exprimant les tantièmes de la propriété du sol et des parties communes, et des nécessités techniques susceptibles d'entrainer des modifications des cotes des plans ayant servi de base de calcul, il est stipulé que l'adhésion au présent règlement emporte renonciation définitive à élever aucune réclamation dans le présent et l'avenir, en raison du choix des facteurs de pondération ou de l'application qui en est faite, le tout, sans préjudice évidemment des facultés de révision judiciaire exprimées à l'article 12 de la loi du 10 Juillet 1965.

c) sans préjudice des facultés de révision judiciaire dont il vient d'être parlé, les propriétaires des lots qui seront ultérieurement issus de la subdivision des bâtiments 1 à 4 et 9 à 12 inclus, renoncent à toute réclamation pour les différences de quotité, à surfaces et pondérations égales, susceptibles d'exister entre des lots de même nature situés dans les bâtiments 5 à 8 d'une part, et 1 à 4 et 9 à 12 d'autre part, ceci en raison du fait que la distribution intérieure de ces bâtiments n'est pas encore définie.

4° - Emplacement des lots

L'emplacement des différents lors sera donné par la description qui va suivre et également par référence aux plans ci-après annexés portant numérotation et délimitation des lots, étant précisé que l'indication "droite" "gauche" ou "centre" s'entend en se plaçant à l'entrée du bâtiment concerné.

Les parties communes sont figurées au moyen des hachures bleues, les lots privatifs étant délimités par toutes autres teintes.

II - Description détaillée des fractions de la propriété

- Lot n° 1

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 2

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes.

- Lot n° 3

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes.

- Lot n° 4

situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse- Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10,000es de la propriété du sol et des parties communes.

.../...

- Lot n° 5

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes.

- Lot n° 6

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes.

- Lot n° 7

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes.

- Lot n° 8

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes.

- Lot n° 9

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes.

- Lot n° 10

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes.

- Lot n° 11

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes.

- Lot n° 12

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes.

- Lot n° 13

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties

.../...

- Lot n° 14

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 15

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 16

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 17

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 18

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 19

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 20

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 21

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 22

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes.

.../...

- Lot n° 23

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 24

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 25

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 26

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 27

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 28

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 29

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 30

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 31

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan " Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

.../...

- Lot n° 32

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan " Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 33

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 34

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan " Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 35

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan " Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 36

Situé au 1er. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan " Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 37

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 38

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 39

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan " Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 40

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan " Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

.../...

- Lot n° 41

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 42

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 43

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 44

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 45

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 46

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 47

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 48

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 49

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

.../...

- Lot n° 50

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 51

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 52

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 53

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 54

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 55

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 56

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 57

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 58

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

... ...

.../...

- Lot n° 59

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 60

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 61

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 62

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 63

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 64

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 65

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 66

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 67

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

.../...

- Lot n° 68

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse -Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 69

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 70

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 71

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 72

Situé au 2è. sous-sol du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement couvert
- Et les 6/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 73

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 74

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 75

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 76

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

.../...

- Lot n° 77

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en:
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 78

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 79

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 80

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 81

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 82

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 83

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 84

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

.../...

- Lot n° 85

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en:
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 86

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 87

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 88

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 89

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 90

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 91

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 92

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

.../...

- Lot n° 93

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 94

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 95

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 96

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 97

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 98

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 99

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 100

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

.../...

- Lot n° 101

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D. et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 102

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 103

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 104

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 105

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en:
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 106

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 107

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 108

Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

.../...

- Lot n° 109
Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 110
Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 111
Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 112
Situé au rez-de-chaussée sur la toiture-terrasse du bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 113
Situé hors bâtiment, en limite Est du terrain, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 114
Situé hors bâtiment, en limite Est du terrain, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 115
Situé hors bâtiment, en limite Est du terrain, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 116
Situé hors bâtiment, en limite Est du terrain, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 117
Situé hors bâtiment, en limite Est du terrain, localisé par le plan "Masse "Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

.../...

- Lot n° 118

Situé hors bâtiment, en limite Est du terrain, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 119

Situé hors bâtiment, en limite Est du terrain, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 120

Situé hors bâtiment, en limite Est du terrain, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 121

Situé hors bâtiment, en limite Est du terrain, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 122

Situé hors bâtiment, en limite Est du terrain, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 123

Situé hors bâtiment, en limite Est du terrain, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 124

Situé hors bâtiment, en limite Est du terrain, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 125

Situé hors bâtiment, en limite Est du terrain, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 126

Situé hors bâtiment, en limite Est du terrain, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

.../...

- Lot n° 127
Situé hors bâtiment, en limite Est du terrain, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 128
Situé hors bâtiment, en limite Est du terrain, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 129
Situé hors bâtiment, en limite Est du terrain, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 130
Situé hors bâtiment, en limite Est du terrain, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 131
Situé hors bâtiment, en limite Est du terrain, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 132
Situé hors bâtiment, en limite Est du terrain, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D." et consistant en :
- Un emplacement de stationnement non couvert
- Et les 3/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

BATIMENT 5

- Lot n° 133
Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 5, localisé par le plan "R.D.C." et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 134
Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 5, localisé par le plan "R.D.C." et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 135
Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 5, localisé par le plan "R.D.C." et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

.../...

- Lot n° 136

Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 5, localisé par le plan "R.D.C." et consistant en :
- Une cave
- Et les 2/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 137

Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 5, localisé par le plan "R.D.C." et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 138

Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 5, localisé par le plan "R.D.C." et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 139

Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 5, localisé par le plan "R.D.C." et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 140

Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 5, localisé par le plan "R.D.C." et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 141

Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 5, à gauche, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
- Un appartement comprenant : entrée, 3 pièces, cuisine, salle de bains, w.c., dégagement, placards et jardin privatif,
- Et les 109/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 142

Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 5, à droite, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
- Un appartement comprenant : entrée, 3 pièces, cuisine, salle de Bains, w.c., dégagement, placards et jardin privatif,
- Et les 109/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 143

Situé au 1er étage du Bâtiment 5, à gauche, localisé par le plan "Etage-courant", et consistant en :
- Un appartement comprenant : entrée, 3 pièces, cuisine, salle de bains, w.c., dégagement, placards et loggia,
- Et les 106/10.000es de la propriété du sol et des parties communes.

.../...

- Lot n° 144
Situé au 1er étage du Bâtiment 5, à droite, localisé par le plan "Etage-courant", et consistant en :
- Un appartement comprenant : entrée, 4 pièces, cuisine, salle de bains, w.c., dégagement, placards et loggia,
- Et les 122/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 145
Situé au 1er étage du Bâtiment 5, au centre, localisé par le plan "Etage-courant", et consistant en :
- Un studio comprenant : entrée, une pièce avec kitchenette, salle de bains, avec w.c., placard et loggia,
- Et les 50/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 146
Situé au 2è. étage du Bâtiment 5, à gauche, localisé par le plan "Etage-courant", et consistant en :
- Un appartement comprenant : entrée, 3 pièces, cuisine, salle de bains, w.c., dégagement, placards et loggia
- Et les 106/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 147
Situé au 2è. étage du Bâtiment 5, à droite, localisé par le plan "Etage-courant", et consistant en :
- Un appartement comprenant : entrée, 4 pièces, cuisine, salle de bains, w.c., dégagement, placards et loggia,
- Et les 122/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 148
Situé au 2è. étage du Bâtiment 5, au centre, localisé par le plan "Etage-courant", et consistant en :
- Un studio comprenant : entrée, une pièce avec kitchenette, salle de bains avec w.c., placard et loggia,
- Et les 50/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

BATIMENT 6
- Lot n° 149
Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 6, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 150
Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 6, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 151
Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 6, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

.../...

- Lot n° 152

Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 6, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
- Une cave
- Et les 2/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 153

Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 6, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 154

Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 6, localisé par le plan "R.D.C." et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 155

Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 6, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 156

Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 6, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 157

Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 6, à gauche, localisé par le plan "R.D.C., et consistant en :
- Un appartement comprenant : entrée, 3 pièces, cuisine, salle de bains, w.c., dégagement, placards et jardin privatif,
- Et les 109/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 158

Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 6, à droite, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
- Un appartement comprenant : entrée, 3 pièces, cuisine, salle de bains, w.c., dégagement, placards et jardin privatif
- Et les 109/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 159

Situé au 1er étage du Bâtiment 6, à gauche, localisé par le plan "Etage-courant", et consistant en :
- Un appartement comprenant : entrée, 3 pièces, cuisine, salle de bains, w.c., dégagement, placards et loggia
- Et les 106/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 160

Situé au 1er étage du Bâtiment 6, à droite, localisé par le plan "Etage-courant", et consistant en :
- Un appartement comprenant : entrée, 4 pièces, cuisine, salle de bains, w.c., dégagement, placards et loggia
- Et les 122/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

.../...

- Lot n° 161
  Situé au 1er étage du Bâtiment 6, au centre, localisé par le plan "Etage-courant", et consistant en :
  - Un studio comprenant : entrée, une pièce avec kitchenette, salle de bains avec w.c., placard et loggia
  - Et les 50/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n°162
  Situé au 2è. étage du Bâtiment 6, à gauche, localisé par le plan "Etage-courant", et consistant en :
  - Un appartement comprenant : entrée, 3 pièces, cuisine, salle de bains, w.c., dégagement, placards et loggia,
  - Et les 106/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 163
  Situé au 2è. étage du Bâtiment 6, à droite, localisé par le plan "Etage-courant", et consistant en :
  - Un appartement comprenant : entrée, 4 pièces, cuisine, salle de bains, w.c., dégagement, placards et loggia,
  - Et les 122/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 164
  Situé au 2è. étage du Bâtiment 6, au centre, localisé par le plan "Etage-courant", et consistant en :
  - Un studio comprenant : entrée, une pièce avec kitchenette, salle de bains avec w.c., placard et loggia
  - Et les 50/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

BATIMENT 7

- Lot n° 165
  Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 7, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
  - Une cave
  - Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 166
  Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 7, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
  - Une cave
  - Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 167
  Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 7, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
  - Une cave
  - Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 168
  Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 7, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
  - Une cave
  - Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

.../...

- Lot n° 169

Situé au Rez-de-chaussée du Bâtimen t 7, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 170

Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 7, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 171

Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 7, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 172

Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 7, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 173

Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 7, à droite, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
- Un appartement comprenant : entrée, 3 pièces, cuisine, salle de bains, w.c., dégagement, placards et jardin privatif
- Et les 109/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 174

Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 7, à gauche, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
- Un appartement comprenant : entrée, 3 pièces, cuisine, salle de bains, w.c., dégagement, placards et jardin privatif
- Et les 109/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 175

Situé au 1er étage du Bâtiment 7, à droite, localisé par le plan "Etage-courant", et consistant en :
- Un appartement comprenant : entrée, 3 pièces, cuisine, salle de bains, w.c., dégagement, placards et loggia
- Et les 106/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 176

Situé au 1er étage du Bâtiment 7, à gauche, localisé par le plan "Etage-courant", et consistant en :
- Un appartemant comprenant : entrée, 4 pièces, cuisine, salle de bains, w.c., dégagement, placards et loggia
- Et les 122/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

.../...

- Lot n° 177
Situé au 1er étage du Bâtiment 7, au centre, localisé par le plan "Etage-courant", et consistant en :
- Un studio comprenant : entrée, une pièce avec kitchenette, salle de bains avec w.c., placard et loggia
- Et les 50/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 178
Situé au 2è étage du Bâtiment 7, à droite, localisé par le plan "Etage-courant," et consistant en :
- Un appartement comprenant : entrée, 3 pièces, cuisine, salle de bains, w.c., dégagement, placards et loggia
- Et les 106/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 179
Situé au 2è étage du Bâtiment 7, à gauche; localisé par le plan "Etage-courant", et consistant en :
- Un appartement comprenant : entrée, 4 pièces, cuisine, salle de bains, w.c., dégagement, placards et loggia
- Et les 122/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 180
Situé au 2è étage du Bâtiment 7, au centre, localisé par le plan "Etage-courant", et consistant en :
- Un studio comprenant : entrée, une pièce avec kitchenette, salle de bains avec w.c., placard et loggia
- Et les 50/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

BATIMENT 8
- Lot n° 181
Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 8, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 182
Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 8, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 183
Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 8, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 184
Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 8, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

.../...

- Lot n° 185

Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 8, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 186

Situé au rez-de-chaussée du Bâtiment 8, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 187

Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 8, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la pr priété du sol et des parties communes

- Lot n° 188

Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 8, localisé par le plan "R.D.C." et consistant en :
- Une cave
- Et 1/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 189

Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 8, à droite, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
- Un appartement comprenant : entrée, 3 pièces, cuisine, salle de bains, w.c., dégagement, placards et jardin privatif
- Et les 109/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 190

Situé au Rez-de-chaussée du Bâtiment 8, à gauche, localisé par le plan "R.D.C.", et consistant en :
- Un appartement comprenant : entrée, 3 pièces, cuisine, salle de bains, w.c., dégagement, placards et jardin privatif
- Et les 109/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 191

Situé au 1er étage du Bâtiment 8, à droite, localisé par le plan "Etage-courant", et consistant en :
- Un appartement comprenant : entrée, 3 pièces, cuisine, salle de bains, w.c., dégagement, placards et loggia
- Et les 106/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 192

Situé au 1er étage du Bâtiment 8, à gauche, localisé par le plan "Etage-courant", et consistant en :
- Un appartement comprenant : entrée, 4 pièces, cuisine, salle de bains, w.c., dégagement, placards etloggia
- Et les 121/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

.../...

- Lot n° 193

Situé au 1er étage du Bâtiment 8, au centre, localisé par le plan "Etage-courant", et consistant en :
- Un studio comprenant : entrée, une pièce avec kitchenette, salle de bains avec w.c., placard et loggia
- Et les 50/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 194

Situé au 2è étage du Bâtiment 8, à droite, localisé par le plan "Etage-courant", et consistant en :
- Un appartement comprenant : entrée, 3 pièces, cuisine, salle de bains, w.c., dégagement, placards et loggia
- Et les 106/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 195

Situé au 2è étage du Bâtiment 8, à gauche, localisé par le plan "Etage-courant", et consistant en :
- Un appartement comprenant : entrée, 4 pièces, cuisine, salle de bains, w.c., dégagement, placards et loggia
- Et les 121/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

- Lot n° 196

Situé au 2è étage du Bâtiment 8, au centre, localisé par le plan "Etage-courant," et consistant en :
- Un studio comprenant : entrée, une pièce avec kitchenette, salle de bains avec w.c., placard et loggia
- Et les 50/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

BATIMENT 1

- Lot n° 197

Situé au centre du terrain, au Nord du Bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D.", et consistant en :
- Un bâtiment collectif à usage d'habitation dénommé bâtiment 1
- Et les 782/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

BATIMENT 2

- Lot n° 198

Situé au centre du terrain, au Nord du Bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse - Implantation - V.R.D.", et consistant en :
- Un bâtiment collectif à usage d'habitation dénommé bâtiment 2
- Et les 782/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

BATIMENT 3

- Lot n° 199

Situé dans la partie Ouest du terrain, au Nord du Bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse-Implantation-V.R.D.", et consistant en :
- Un bâtiment collectif à usage d'habitation dénommé bâtiment 3
- Et les 781/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

BATIMENT 4

- Lot n° 200

Situé dans la partie Ouest du terrain, au Nord du Bâtiment de garage, localisé par le plan "Masse-Implantation-V.R.D.", et consistant en :
- Un bâtiment collectif à usage d'habitation dénommé bâtiment 4
- Et les 783/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

.../...

BATIMENT 9
- Lot n° 201

Situé dans la partie Sud du terrain, localisé par le plan "Masse-Implantation-V.R.D.", et consistant en :
- Un bâtiment collectif à usage d'habitation dénommé bâtiment 9
- Et les 783/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

BATIMENT 10
- Lot n° 202

Situé dans la partie Sud du terrain, localisé par le plan "Masse-Implantation-V.R.D.", et consistant en :
- Un bâtiment collectif à usage d'habitation dénommé bâtiment 10
- Et les 783/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

BATIMENT 11
- Lot n° 203

Situé dans la partie Sud du terrain, localisé par le plan "Masse-Implantation-V.R.D.", et consistant en :
- Un bâtiment collectif à usage d'habitation dénommé bâtiment 11
- Et les 783/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

BATIMENT 12
- Lot n° 204

Situé dans la partie Sud du terrain, localisé par le plan "Masse-Implantation-V.R.D.", et consistant en :
- Un bâtiment collectif à usage d'habitation dénommé bâtiment 12
- Et les 783/10.000es de la propriété du sol et des parties communes

ARTICLE 8 - TABLEAU RECAPITULATIF DE DIVISION

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article 71 du décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959 sur la publicité foncière, la désignation des lots est résumée dans le tableau ci-après :

.../...

N°s des Lots	Bâtiment	Corps de bâtiment	Situation des lots	Description des Lots — Parking Couvert.	Quote-part en 10.000às
1	2	3	4	5	6
1	"Garage"	Unique	1er s/sol	Emplacement de stationnement couvert numéroté	6
2	"	"	"	"	6
3	"	"	"	"	6
4	"	"	"	"	6
5	"	"	"	"	6
6	"	"	"	"	6
7	"	"	"	"	6
8	"	"	"	"	6
9	"	"	"	"	6
10	"	"	"	"	6
11	"	"	"	"	6
12	"	"	"	"	6
13	"	"	"	"	6
14	"	"	"	"	6
15	"	"	"	"	6
16	"	"	"	"	6
17	"	"	"	"	6
18	"	"	"	"	6
19	"	"	"	"	6
20	"	"	"	"	6
21	"	"	"	"	6
22	"	"	"	"	6
23	"	"	"	"	6
24	"	"	"	"	6
25	"	"	"	"	6
26	"	"	"	"	6
27	"	"	"	"	6
28	"	"	"	"	6
29	"	"	"	"	6
30	"	"	"	"	6
31	"	"	"	"	6
32	"	"	"	"	6
33	"	"	"	"	6
34	"	"	"	"	6
35	"	"	"	"	6
36	"	"	2è. s/sol	"	6
37	"	"	"	"	6
38	"	"	"	"	6
39	"	"	"	"	6
40	"	"	"	"	6
41	"	"	"	"	6
42	"	"	"	"	6
43	"	"	"	"	6
				A reporter	258

1	2	3	4	5	6
				Report	258
44	"Garage"	Unique	2è. s/sol	Emplacement de stationnement couvert	
45	"	"	"	"	6
46	"	"	"	"	6
47	"	"	"	"	6
48	"	"	"	"	6
49	"	"	"	"	6
50	"	"	"	"	6
51	"	"	"	"	6
52	"	"	"	"	6
53	"	"	"	"	6
54	"	"	"	"	6
55	"	"	"	"	6
56	"	"	"	"	6
57	"	"	"	"	6
58	"	"	"	"	6
59	"	"	"	"	6
60	"	"	"	"	6
61	"	"	"	"	6
62	"	"	"	"	6
63	"	"	"	"	6
64	"	"	"	"	6
65	"	"	"	"	6
66	"	"	"	"	6
67	"	"	"	"	6
68	"	"	"	"	6
69	"	"	"	"	6
70	"	"	"	"	6
71	"	"	"	"	6
72	"	"	"	"	6
73	"	"	R.de.C.	Emplacement de stationnement non couvert	6
74	"	"	"	"	3
75	"	"	"	"	3
76	"	"	"	"	3
77	"	"	"	"	3
78	"	"	"	"	3
79	"	"	"	"	3
80	"	"	"	"	3
81	"	"	"	"	3
82	"	"	"	"	3
83	"	"	"	"	3
84	"	"	"	"	3
85	"	"	"	"	3
86	"	"	"	"	3
				A reporter	474

12.

1	2	3	4	5	6
				Report	474
87	"Garage"	Unique	R.de.C.	Emplacement de stationnement non couvert	3
88	"	"	"	"	3
89	"	"	"	"	3
90	"	"	"	"	3
91	"	"	"	"	3
92	"	"	"	"	3
93	"	"	"	"	3
94	"	"	"	"	3
95	"	"	"	"	3
96	"	"	"	"	3
97	"	"	"	"	3
98	"	"	"	"	3
99	"	"	"	"	3
100	"	"	"	"	3
101	"	"	"	"	3
102	"	"	"	"	3
103	"	"	"	"	3
104	"	"	"	"	3
105	"	"	"	"	3
106	"	"	"	"	3
107	"	"	"	"	3
108	"	"	"	"	3
109	"	"	"	"	3
110	"	"	"	"	3
111	"	"	"	"	3
112	"	"	"	"	3
113	Hors bâtiment	Néant	Limite Est du terrain	"	3
114	"	"	"	"	3
115	"	"	"	"	3
116	"	"	"	"	3
117	"	"	"	"	3
118	"	"	"	"	3
119	"	"	"	"	3
120	"	"	"	"	3
121	"	"	"	"	3
122	"	"	"	"	3
123	"	"	"	"	3
124	"	"	"	"	3
125	"	"	"	"	3
126	"	"	"	"	3
127	"	"	"	"	3
128	"	"	"	"	3
129	"	"	"	"	3
130	"	"	"	"	3
131	"	"	"	"	3
132	"	"	"	"	3
				A reporter	612

1	2	3	4	5	6
				Report	612
133	"5"	Unique	R.D.C.	Cave	1
134	"	"	"	"	1
135	"	"	"	"	1
136	"	"	"	"	2
137	"	"	"	"	1
138	"	"	"	"	1
139	"	"	"	"	1
140	"	"	"	"	1
141	"	"	RDC. G	Appartement 3P	109
142	"	"	RDC. D	Appartement 3P	109
143	"	"	1er.gauche	Appartement 3P	106
144	"	"	1er.droite	Appartement 4P	122
145	"	"	1er.centre	Studio	50
146	"	"	2è. gauche	Appartement 3P	106
147	"	"	2è. droite	Appartement 4P	122
148	"	"	2è. centre	Studio	50
149	"6"	"	R.D.C.	Cave	1
150	"	"	R.D.C.	"	1
151	"	"	R.D.C.	"	1
152	"	"	R.D.C.	"	2
153	"	"	R.D.C.	"	1
154	"	"	R.D.C.	"	1
155	"	"	R.D.C.	"	1
156	"	"	R.D.C.	"	1
157	"	"	RDC. G	Appartement 3P	109
158	"	"	RDC. D	Appartement 3P	109
159	"	"	1er.gauche	Appartement 3P	106
160	"	"	1er.droite	Appartement 4P	122
161	"	"	1er.centre	Studio	50
162	"	"	2è. gauche	Appartement 3P	106
163	"	"	2è. droite.	Appartement 4P	122
164	"	"	2è. centre	Studio	50
165	"7"	"	R.D.C.	Cave	1
166	"	"	"	"	1
167	"	"	"	"	1
168	"	"	"	"	1
169	"	"	"	"	1
170	"	"	"	"	1
171	"	"	"	"	1
172	"	"	"	"	1
173	"	"	RDC. D	Appartement 3P	109
174	"	"	RDC. G	Appartement 3P	109
175	"	"	1er.droite	Appartement 3P	106
176	"	"	1er.gauche	Appartement 4P	122
177	"	"	1er.centre	Studio	50
				A reporter	2.682

1	2	3	4	5	6
				Report	2.682
178	"7"	Unique	2è. droite	Appartement 3P	106
179	"	"	2è. gauche	Appartement 4P	122
180	"	"	2è. centre	Studio	50
181	"8"	"	R.D.C.	Cave	1
182	"	"	"	"	1
183	"	"	"	"	1
184	"	"	"	"	1
185	"	"	"	"	1
186	"	"	"	"	1
187	"	"	"	"	1
188	"	"	RDC. D	Appartement 3P	109
189	"	"	RDC. G	Appartement 3P	109
190	"	"	1er. droite	Appartement 3P	106
191	"	"	1er. gauche	Appartement 4P	121
192	"	"	1er. centre	Studio	50
193	"	"	2è. droite	Appartement 3P	106
194	"	"	2è. gauche	Appartement 4P	121
195	"	"	2è. centre	Studio	50
196					
197	"1"	Néant	Néant.	Immeuble d'habitation	782
198	"2"	"	"	" " "	782
199	"3"	"	"	" " "	781
200	"4"	"	"	" " "	783
201	"9"	"	"	" " "	783
202	"10"	"	"	" " "	783
203	"11"	"	"	" " "	783
204	"12"	"	"		
Total égal aux dix mille/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes					10.000/ 10.000èmes

TITRE III

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

Chapitre I

GENERALITES

I - OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement, établi en conformité de la loi 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et du décret 67-223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept pris pour son application, s'applique à la totalité de l'ensemble immobilier devant être édifié à CHANTILLY (Oise) -RN 16- Lieudit "Le Castel", sur la propriété de la Société ci-dessus décrite et désignée.

Il a pour objet :

1° - de fixer les droits et obligations des futurs propriétaires des différents appartements ou locaux composant l'ensemble immobilier, tant sur les choses qui leur seront propriété privative que sur les choses qui seront communes et la participation de chaque propriétaire au paiement des charges.

2° - d'organiser l'administration dudit ensemble immobilier en vue de sa bonne tenue, de son entretien, et de la gestion des parties communes.

3° - et de régler entre les différents propriétaires les rapports de voisinage et de copropriété afin d'éviter toutes difficultés.

II - BASE LEGISLATIVE ET REGLEMENTAIRE DU REGLEMENT

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement reste régi par la loi précitée du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et son décret d'application et, en leur silence, le droit commun.

Tout ce qui, dans le présent règlement, pourrait se trouver contraire aux articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 de ladite loi et de son décret d'application est, conformément à l'article 43 de ladite loi, réputé non écrit.

III - CARACTERE OBLIGATOIRE DU REGLEMENT

Ce règlement et ses modifications éventuelles sont obligatoires pour tous les propriétaires successifs d'une ou plusieurs parties dudit ensemble immobilier, sous réserve, conformément à l'article 13 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et de la publication au fichier immobilier desdits règlements et modificatifs.

Toutefois, le présent règlement et, le cas échéant ses modificatifs, s'imposeront, même s'ils n'ont pas été publiés au fichier immobilier, à tout acquéreur d'une fraction de l'immeuble instituée par l'état de division qui précède et à tout titulaire de droits réels sur toute fraction, si l'acte d'acquisition ou de constitution de droit réel a expressément constaté que l'acquéreur ou le titulaire de droit réel en a eu préalablement connaissance et qu'il a adhéré aux obligations qui en résultent.

.../...

CHAPITRE II

SYNDICAT

ARTICLE 9 - CONSTITUTION DU SYNDICAT

La collectivité des copropriétaires de l'ensemble immobilier compris dans l'état de division qui précède est constituée en un syndicat qui a la personnalité civile.

Le syndicat prend la dénomination de "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la RESIDENCE SYLVIE".

Son siège est fixé au domicile du Syndic.

Le syndicat modifie, s'il y a lieu, le règlement de copropriété.

Il a pour objet la conservation de l'ensemble immobilier et l'administration des parties communes.

ARTICLE 10 - RESPONSABILITE DU SYNDICAT

Il est responsable des dommages causés aux copropriétaires et aux tiers par le vice de construction et par le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

ARTICLE 11 - ACTION EN JUSTICE

Le syndicat a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires ; il peut notamment agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs de ces derniers, en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'ensemble immobilier.

Tout copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le syndic, en lui faisant adresser par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, copie de toute assignation qu'il fera délivrer.

ARTICLE 12 - CAPACITE D'ACQUERIR OU D'ALIENER

Tous actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières, à la condition qu'ils aient été décidés conformément aux dispositions des articles 6-25 et 26 de la Loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, sont valablement passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut acquérir lui-même à titre onéreux ou gratuit des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Il peut les aliéner dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Il ne dispose pas de voix, en Assemblée Générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

CHAPITRE III

L'ADMINISTRATION DU SYNDICAT

ARTICLE 13 - PRINCIPE

Les décisions du syndicat sont prises en Assemblée Générale des copropriétaires, leur exécution est confiée à un syndic placé sous le contrôle d'un conseil syndical.

.../...

Section première : LE SYNDIC

ARTICLE 14 - NOMINATION DU SYNDIC - DUREE DE SES FONCTIONS

Le syndic est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale des co-propriétaires par une décision prise à la majorité de tous les co-propriétaires. Il peut être choisi parmi les co-propriétaires ou en dehors d'eux. Il peut être une personne physique ou morale.

L'Assemblée Générale détermine la durée de ses fonctions qui ne peut être supérieure à trois ans.

Toutefois, pendant le délai prévu à l'article 1792 du Code Civil, elle ne peut dépasser une année lorsque le syndic, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus ont, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à la construction de l'ensemble immobilier.

Les fonctions de syndic sont renouvelables pour les durées prévues aux deux alinéas précédents.

Est désigné comme syndic provisoire :

- la Société Civile Immobilière RESIDENCE SYLVIE
  44, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny
  78 - MAURECOURT (Yvelines)

ARTICLE 15 - REMUNERATION DU SYNDIC ET MODALITES DE SON MANDAT

Les conditions de la rémunération du syndic sous réserve, le cas échéant, de la règlementation y afférente, ainsi que les modalités particulières d'exécution de son mandat, sont fixées par l'Assemblée Générale, à la majorité simple.

ARTICLE 16 - INTERDICTION DE SUBSTITUTION - DELEGATION

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

L'Assemblée Générale peut seule, à la majorité de tous les co-propriétaires, l'autoriser à conférer une délégation de pouvoir, à une fin déterminée.

A l'occasion de l'exécution de sa mission, le syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés.

ARTICLE 17 - POUVOIRS DU SYNDIC

Indépendamme des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, notamment dans ses articles 17 et 18, par le décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept, dans ses articles 31 à 39, ou par une délibération spéciale de l'Assemblée Générale, le syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale,

.../...

- d'administrer l'ensemble immobilier, de pourvoir à sa conservation, garde et entretien, et, en cas d'urgence, de faire exécuter tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci, dans les conditions qui seront précisées ci-après ;

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice, sans préjudice du respect des règles particulières fixées par la loi, son décret d'application et le présent règlement, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

ARTICLE 18 - CAS D'URGENCE

Lorsqu'en cas d'urgence, le syndic fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde des immeubles, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une Assemblée Générale.

Il peut, dans ce cas, 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.

ARTICLE 19 - DISPOSITIONS PARTICULIERES A CERTAINES CONVENTIONS

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, doit être spécialement autorisée par une décision de l'Assemblée Générale.

Il en est 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.

ARTICLE 20 - CARENCE OU EMPECHEMENT DU SYNDIC

Dans le cas d'empêchement ou de carence du syndic visés à l'article 18, alinéa 3, de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, le syndic en fonction peut être assigné par tout intéressé devant le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé, en vue de la désignation d'un administrateur provisoire de la copropriété.

L'ordonnance fixe la durée de la mission de l'administrateur provisoire, sauf si cette ordonnance la limite expressément à un ou plusieurs objets ; la mission ainsi confiée est celle qui est définie par l'article 18 de la loi sus-visée du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et par le décret sus-visé du dix sept mars mil neuf cent soixante sept.

Sauf s'il y a urgence à faire procéder à l'exécution de certains travaux nécessaires à la sauvegarde des immeubles et du fonctionnement des services d'équipement commun, la demande ne sera recevable que s'il est justifié d'une mise en demeure adressée au syndic et demeurée infructueuse pendant plus de huit jours.

.../...

ARTICLE 21 - EXERCICE DES ACTIONS JUDICIAIRES PAR LE SYNDIC

1° - Autorisation de l'Assemblée Générale

Le syndic ne peut intenté une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'Assemblée Générale, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance, même par voie d'exécution forcée, d'une procédure engagée conformément à l'article 54 du décret du trente mars mil huit cent huit, et, en cas d'urgence, notamment d'une procédure engagée conformément aux articles 806 et suivants du Code de procédure civile. Dans tous les cas, le syndic doit rendre compte des actions qu'il a introduites à la prochaine Assemblée Générale.

2° - Dessaisissement du syndic pour les instances relatives à la construction de l'immeuble.

Tout intéressé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, de désigner un mandataire ad hoc pour ester en justice au nom du syndicat lorsque celui-ci est partie dans une instance relative à l'exécution de la construction de l'ensemble immobilier aux garanties dues ou aux responsabilités encourues à cette occasion si le syndic, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ont, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à ladite construction.

3° - Information des copropriétaires ou du syndic.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement d'un syndicat ou dans lesquels le syndicat est partie, le syndic avise chaque copropriétaire de l'existence et de l'objet de l'instance.

Les actes de procédure concernant le syndicat des copropriétaires sont régulièrement signifiés, suivant les cas, au syndic ou à la requête de celui-ci.

Section deuxième : LE CONSEIL SYNDICAL

I - GENERALITES

Un conseil Syndical est institué par le présent.

Il a les pouvoirs et fonctionne dans les conditions qui vont être précisées.

II - Personnes pouvant faire partie du Conseil Syndical

Les membres du Conseil Syndical sont choisis parmi :

a) les copropriétaires,
b) leurs conjoints,
c) ou leurs représentants légaux.

Le Syndic, son conjoint ou ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, ne peuvent être membres du Conseil Syndical.

III - Nomination des membres du Conseil Syndical

Le Conseil Syndical comprend 3 membres au moins, lesquels sont nommés par l'Assemblée Générale, par une décision prise à la majorité de tous les copropriétaires.

.../...

Ils sont élus pour un an, et sont rééligibles.

Ils sont révocables à tout moment par décision de l'Assemblée Générale prise dans les conditions ci-dessus.

IV - Membres suppléants :

Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au Conseil Syndical, 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 d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

V - Bureau du Conseil Syndical

Le Conseil Syndical organise comme il l'entend et s'il y a lieu son bureau.

Toutefois, il doit obligatoirement désigner un Président et un Vice-Président chargé de remplacer le Président en cas d'empêchement, et aviser le Syndic de cette désignation, de la durée de la fonction et de tout changement intervenu.

VI - Rôle et pouvoirs du Conseil Syndical

Le Conseil Syndical donne son avis au Syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Il contrôle la gestion du Syndic, 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 par décision prise à la majorité de tous les copropriétaires.

Un ou plusieurs membres du Conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie au bureau du Syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du Syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Il donne son avis au Syndic en cas de travaux urgents ainsi qu'il est précisé ci-avant à l'occasion de la détermination des pouvoirs du Syndic.

VII - Gratuité des fonctions - Assistance par des tiers.

Les fonctions de Président et de membre du Conseil Syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Le Conseil Syndical peut se faire assister par tout technicien de son choix.

Les honoraires de ces techniciens ainsi que les frais nécessités par le fonctionnement du Conseil Syndical constituent des dépenses d'administration. Ils sont payés par le Syndic dans les conditions fixées par l'Assemblée Générale, par décision prise à la majorité simple.

.../...

Section troisième : LE PERSONNEL

L'ensemble immobilier ne comporte pas de gardien.

Le Syndic engagera le personnel nécessaire ou passera tout contrat avec toute entreprise spécialisée, notamment pour l'entretien des immeubles, espaces verts et voies de circulation.

Il fixera les conditions de travail du personnel.

Toutefois, l'Assemblée Générale ayant seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois, elle pourra, soit confirmer, soit infirmer les décisions prises par le Syndic.

CHAPITRE IV

ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES

ARTICLE 22 - GENERALITES

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'Assemblée Générale.

Cette Assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'ensemble immobilier, elle prend toutes décisions utiles et peut même modifier le présent règlement de copropriété dans les conditions qui seront déterminées ci-après. Ses décisions obligent l'universalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient au moins une fois par an.

ARTICLE 23 - CONVOCATIONS

I - Initiative de la convocation

1° - Principe général

L'Assemblée Générale est convoquée par le syndic au cours du premier semestre de l'année et, en outre, chaque fois que cela est nécessaire.

2° - Convocation de droit

a) la convocation de l'assemblée est de droit lorsqu'elle est demandée au syndic soit par le Conseil Syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires. La demande qui est notifiée au syndic précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée est demandée.

Dans les cas prévus au précédent alinéa, l'Assemblée Générale des copropriétaires est valablement convoquée par le président du Conseil Syndical, après mise en demeure au syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours.

Lorsque l'Assemblée est convoquée en application du présent article, la convocation est notifiée au syndic.

b) dans les mêmes cas, si les membres du Conseil Syndical n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut alors provoquer ladite convocation dans les conditions suivantes :

Le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en matière de référé, peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'Assemblée Générale, Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'Assemblée.

.../...

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

La convocation sera notifiée au syndic.

II - Lieu de réunion

L'Assemblée Générale est réunie dans la commune de la situation de l'immeuble ou toute commune limitrophe.

III - Délai

Sauf urgence, la convocation est notifiée au moins quinze jours avant la date de la réunion.

IV - Contenu de la convocation

La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

V - Forme de la convocation

La convocation est adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre recommandée contre récépissé à tous les membres de l'assemblée.

ARTICLE 24 - DETERMINATION DES MEMBRES DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Tous les copropriétaires sont membres de l'assemblée et doivent, comme tels, être convoqués aux réunions.

Chacun des copropriétaires participe à l'assemblée du syndicat et y dispose d'un nombre de voix égal à la quote-part dans les parties communes correspondant au lot ou aux lots dont il a la propriété.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés 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'eux ou du syndic.

ARTICLE 25 - ORDRE DU JOUR

L'assemblée ne délibère valablement que sur les questions inscrites à l'ordre du jour dont il a été fait état en l'article "CONVOCATIONS".

Toutefois, dans les six jours de la convocation, un ou plusieurs copropriétaires ou le conseil syndical, notifient à la personne qui a convoqué l'assemblée, les questions dont ils demandent l'inscription à l'ordre du jour. Ladite personne notifie aux membres de l'Assemblée Générale un état de ces questions cinq jours au moins avant la date de cette réunion.

ARTICLE 26 - PIECES ET DOCUMENTS DEVANT ETRE NOTIFIES AUX MEMBRES DE L'ASSEMBLEE EN MEME TEMPS QUE L'ORDRE DU JOUR

La personne qui convoque l'assemblée doit obligatoirement, sous peine de nullité des délibérations, ainsi qu'il sera ci-après précisé, notifier aux membres de l'assemblée certaines pièces et documents dont la nature dépend de l'objet de la délibération inscrite à l'ordre du jour.

.../...

Ces pièces et documents sont désignés ci-après pour chacun des objets de délibération soumis à cette formalité de notification :

I - Le compte des recettes et dépenses de l'exercice écoulé, ainsi qu'un état des dettes et créances et la situation de trésorerie, lorsque l'Assemblée Générale est appelée à approuver les comptes.

II - Le budget prévisionnel des dépenses, accompagné des documents visés au n° I ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

III - Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant les cas, à établir ou à modifier ces actes.

Cela a lieu notamment :

a) lorsque, conformément à l'article 11, alinéa 1 de la Loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et à l'article 42-1° du présent règlement, des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition décidés par l'Assemblée Générale rendent nécessaire la modification de la répartition des charges.

b) lorsque, conformément à l'article 11, alinéa 2, de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et à l'article 45 du présent règlement, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions des lots, la répartition des charges entre ces fractions est, à défaut d'être conforme au principe posé par ledit article 45, soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale.

c) lorsque, conformément à l'article 26 b) de la loi précitée, l'assemblée procède à l'établissement ou à la modification du règlement de copropriété.

d) lorsque, conformément à l'article 30, alinéa 3, de la loi précitée et aux dispositions du chapitre VI du présent règlement, l'assemblée est saisie de la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien ou de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

IV - Les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux ou l'un des contrats dont il sera parlé ci-après.

Cela a lieu notamment lorsque l'assemblée sera saisie :

a) d'un projet d'acte de disposition sur les parties communes ou leurs droits accessoires, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires.

b) d'un projet d'acte d'acquisitions immobilières ou d'acte de disposition autre que ceux visés au a) ci-avant.

c) d'un projet de conditions de la rémunération du syndic ainsi que des modalités particulières d'exécution de son mandat.

.../...

d) d'une demande d'autorisation de conventions entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents et alliés ou ceux de son conjoint, de même que de 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, de directeur, de salarié ou de préposé.

V - Les projets de résolutions, lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions suivantes :

1° - l'autorisation au syndic de consentir à une délégation de pouvoirs à une fin déterminée,

2° - toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions soumises à la délibération de l'Assemblée Générale statuant à la majorité ordinaire,

3° - l'autorisation à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur des immeubles et conformes à la destination de l'ensemble immobilier,

4° - décision de travaux d'amélioration conformes à la destination de l'ensemble immobilier,

5° - la répartition du coût des travaux d'amélioration en proportion des avantages en résultant pour chacun des copropriétaires,

6° - l'aliénation du droit de surélévation,

7° - l'opposition à la faculté d'exercice d'un droit accessoire aux parties communes, sauf indemnité au titulaire du droit, si celui-ci justifie que son droit comportait une contre-partie,

8° - la convention portant réserve au profit d'un copropriétaire ou d'un tiers d'un droit accessoire aux parties communes,

9° - l'amélioration ou l'addition en cas de reconstruction après sinistre,

10° - l'autorisation au syndic d'introduire une action en justice.

ARTICLE 27 - DEFAUT DES NOTIFICATIONS PRESCRITES PAR LES ARTICLES 25 et 26 -

L'assemblée ne délibère valablement que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des deux articles précédents.

ARTICLE 28 - FEUILLE DE PRESENCE

Il est tenu une feuille de présence qui indique les nom et domicile de chaque propriétaire et, le cas échéance, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont il dispose.

Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée.

.../...

ARTICLE 29 - REPRESENTATION

Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

ARTICLE 30 - BUREAU

Au début de chaque réunion, l'Assemblée Générale désigne, sous réserve du cas où elle serait présidée par un mandataire de justice, son président et deux scrutateurs.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale.

Le président, les scrutateurs et le secrétaire constituent le Bureau.

ARTICLE 31 - PROCES-VERBAL DES SEANCES

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président, les scrutateurs et le secrétaire.

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 ouvert à cet effet.

ARTICLE 32 - QUORUM - MAJORITE

Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix égal à ses droits dans la copropriété.

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

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq sus-visée.

ARTICLE 33 - CONTESTATION JUDICIAIRE DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE

1 - PRINCIPE

Les membres de l'assemblée, opposants ou défaillants, peuvent contester les décisions des Assemblées Générales et saisir de leur contestation le Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'ensemble immobilier.

.../...

II - DELAI DE L'ACTION

L'action visée au n° I ci-dessus doit, à peine de déchéance, être introduite par les opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision qui lui a été faite par le syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

III - ENONCIATION OBLIGATOIRE DE LA NOTIFICATION

La notification visée ci-dessus au n° II doit, pour être valable et faire courir le délai, mentionner les résultats du vote et reproduire in extenso le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, ici reproduit :

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des "Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être intro- "duites par les copropriétaires défaillants ou opposants dans un délai "de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur "est faite à la diligence du syndic."

CHAPITRE V

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES CONCERNANT L'USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES ET CELUI DES PARTIES PRIVEES

ARTICLE 34 - DISPOSITIONS GENERALES

Tout copropriétaire sera responsable à l'égard de tout autre co-propriétaire de l'immeuble des troubles de jouissance, des fautes ou négligences et des infractions aux disposition du présent chapitre dont lui-même, ses préposés, ses visiteurs, ses locataires ou occupants quelconques de ses locaux seraient directement ou indirectement les auteurs.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect des prescriptions du présent chapitre aux locataires ou occupants quelconques de ses locaux (sans que, pour autant, soit dégagée sa propre responsabilité).

Aucune tolérance ne pourra, même avec le temps, devenir un droit acquis.

Le non respect des prescriptions ci-dessus pourra être assorti de l'obligation de verser une indemnité au Syndicat au titre de l'exécution de la clause pénale ici expressément stipulée, dont le montant et les modalités seront fixés par l'Assemblée Générale, statuant par vote de décision ordinaire.

La responsabilité du syndicat ne pourra être recherchée en cas de vol, d'actions délictueuses ou criminelles commis dans l'ensemble immobilier.

ARTICLE 35 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

I - Il est précisé que les ------loggias dont l'usage et l'accès sont exclusivement réservés aux propriétaires des locaux d'habitation qu'ils desservent n'en sont pas moins des parties communes et qu'ils seront entretenus et réparés comme tels, sauf le cas de réparations quelles qu'elles soient ayant pour cause un fait quelconque du propriétaire qui en aurait la jouissance ou ses préposés et qui seront mises entièrement à sa charge.

.../...

II - Il est convenu, d'autre part, que pour la bonne tenue et l'aspect général de l'immeuble, les portes palières, les portes donnant sur les couloirs des immeubles, les fenêtres, les garde-corps des fenêtres et des loggias, les barres d'appui, ----------, quoique faisant partie de la propriété privative de chaque copropriétaire, seront entretenus, y compris la peinture, dans les mêmes conditions que les parties communes.

ARTICLE 36 - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est destiné à l'habitation.

ARTICLE 37 - USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES

I - Harmonie extérieure

L'aspect des choses et parties communes devra être respecté, sauf décision de l'assemblée des copropriétaires prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

II - Enseignes et publicité

Tous écriteaux, plaques, enseignes, visibles de l'extérieur et décorations extérieures sont interdits, sauf obligation légale ou décision de l'assemblée des copropriétaires prise comme il a été prévu au précédent alinéa et sauf les exceptions ci-dessous :

- les écriteaux annonçant la mise en vente ou en location d'un lot sont autorisés à la condition que les usages locaux soient respectés,
- les copropriétaires qui exerceront dans les appartements une activité professionnelle, conformément à ce qui sera dit à l'article 38 n° 2-, auront le droit d'apposer une plaque à l'entrée du bâtiment. Cette plaque devra être de la dimension, de la forme et du matériau désignés d'une façon générale par le syndic, lequel décidera exclusivement de l'emplacement où elle sera apposée.

III - Livraisons

Les livraisons de matières sales et encombrantes devront être effectuées le matin avant dix heures et jamais les dimanches et jours fériés.

IV - Voies communes

D'une manière générale, 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 leurs destinations normales, sauf exception décidée par l'Assemblée Générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois-quarts des voix.

Il est précisé que le stationnement et le lavage des voitures sur les voies intérieures ou les aires de manoeuvre du bâtiment de garage sont interdits aux copropriétaires, à leurs ayants droit et locataires, ainsi qu'à tous visiteurs.

V - Antennes

L'installation d'antennes intérieures ou extérieures particulières est interdit, chaque copropriétaire devant obligatoirement se raccorder à ses frais à l'antenne collective.

.../...

Le syndic fixera les conditions du raccordement et plus spécialement la façon dont il sera effectué, et, le cas échéant, les redevances devant être payées à l'installateur de l'antenne collective si l'installation est sa propriété, ou à la copropriété dans le cas contraire.

En raison de ce que la présence d'antennes privées intérieures ou de postes défectueux est susceptible d'apporter des perturbations à la réception de l'antenne collective, le syndic est autorisé à faire à cet égard, et si cela est nécessaire, toutes investigations dans les parties privatives et à prendre toutes mesures pour faire cesser les troubles.

VI - Branchements

Aucun copropriétaire ne pourra augmenter les branchements particuliers d'eau, de gaz ou d'électricité sans l'autorisation préalable du syndic et aux conditions fixées par lui.

VII - Pouvoirs de l'assemblée

L'Assemblée Générale des copropriétaires pourra édicter d'autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes, mais seulement à la majorité des copropriétaires représentant au moins les trois-quarts des voix.

VIII - Locations - Autorisations d'occuper

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot ou autorisera un tiers à l'occuper devra donner connaissance au bénéficiaire du chapitre V du présent règlement et l'obliger à exécuter les prescriptions de ce chapitre.

L'entrée dans les lieux pourra être refusée au bénéficiaire tant que le copropriétaire intéressé n'aura pas avisé le syndic de la location par lui consentie ou de l'autorisation par lui donnée.

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 personnellement les lieux loués.

ARTICLE 38 - USAGE DES PARTIES PRIVEES

A - Principe

Chacun des copropriétaires aura, en ce qui concerne les locaux qui seront sa propriété privée, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires, ni à la destination de l'ensemble immobilier.

B - Applications

Pour l'application du principe ci-dessus posé, il sera fait application des règles particulières suivantes :

1° - Travaux particuliers

Il pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de ses locaux et de leurs dépendances.

Mais, en cas de travaux pouvant affecter la solidité de l'immeuble ou, plus généralement, intéresser toute chose ou partie commune, ou encore une partie privée, dont il ne serait pas propriétaire, il devra, au préalable, obtenir l'assentiment du syndic, lequel pourra en référer, le cas échéant, à

.../...

3° - Réglementation générale

Il ne devra rien être fait qui puisse nuire à l'ordre, à la propreté, à la salubrité ou à la sécurité des immeubles.

Il ne devra être cassé ni bois ni charbon dans les locaux si ce n'est dans les caves.

Aucun objet ne devra être déposé sur les bords des fenêtres.

Il ne devra pas être étendu de linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres ni sur les loggias.

Les animaux domestiques tels que : chats, chiens et oiseaux sont tolérés à la condition de n'apporter aucun trouble et ne causer aucune gêne aux copropriétaires.

Les dégâts éventuels causés par eux seront supportés par leurs propriétaires.

Il sera interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés à la gelée lorsque celle-ci risquera de se produire.

4° - Entretien :

Les portes donnant accès aux parties privées, les fenêtres, volets, persiennes, stores et jalousies, s'il en est, devront être entretenus et maintenus en bon état par leurs propriétaires respectifs.

Toutefois, afin de respecter l'aspect et l'harmonie de l'ensemble immobilier, la réfection de leur peinture fera l'objet d'une opération d'ensemble décidée par l'Assemblée Générale des copropriétaires statuant à la majorité simple, ainsi qu'il a été prévu ci-avant.

Les paillassons placés devant des portes donnant accès aux parties privées devront être maintenus en bon état et être conformes au modèle que pourra adopter le syndic.

5° - Travaux à supporter :

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations et travaux qui deviendraient nécessaires aux choses et parties communes ou aux parties privées appartenant aux autres copropriétaires, étant entendu que les travaux devront être exécutés avec toute la célérité désirable ; ils devront, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces travaux ou réparations.

Les propriétaires devront également donner accès dans tous les cas où les opérations de contrôle, de surveillance ou de relevé de compteurs rendraient ledit accès nécessaire.

6° - Servitudes intérieures :

Les copropriétaires supporteront, sans recours ou indemnité, le passage dans leurs locaux privatifs de toutes canalisations, colonnes ou gaines communes.

7° - Dispositions particulières afférentes aux lots n°s 197 à 204 inclus :

1 - Le propriétaire de chacun des lots n°s 197 à 204 inclus a, et aura la faculté de modifier le volume, l'implantation, la superficie développée hors-oeuvre et la distribution intérieure des bâtiments constituant lesdits lots, sous réserve d'obtenir, le cas échéant, les autorisations administratives nécessaires.

.../...

l'assemblée des copropriétaires. Ces travaux et tous ceux qui en découleraient devront être exécutés, toujours à ses frais, sous la surveillance de l'architecte de l'ensemble immobilier dont les honoraires seront également à sa charge.

2° - Mode d'occupation

A) Appartements - studios

Les locaux qualifiés "appartement" ou "studio" par l'état de division ci-dessus ne pourront être occupés que bourgeoisement par des personnes de bonne vie et moeurs.

Toutefois, et sous réserve d'obtenir les autorisations +/ il sera permis d'y exercer une activité professionnelle, à condition que celle-ci ne cause aucun trouble de caractère exceptionnel par rapport à la destination de l'immeuble.

+/ administratives nécessaires

Sont notamment formellement proscrits l'exploitation d'un cabinet vétérinaire, d'un cabinet de radiologie pénétrante, l'exercice sous forme de profession de la danse, du chant ou de la musique.

La personne exerçant la faculté ci-dessus prévue, ne pourra intenter aucune action contre le syndicat des copropriétaires pour le cas où une profession semblable viendrait à être exercée dans l'ensemble immobilier, les intéressés devant faire leur affaire personnelle de ces concurrences possibles.

La location en meublé d'appartements entiers est autorisée. En revanche, la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.

Les copropriétaires ou occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait ou celui des personnes de leur famille ou de tout autre personne.

B) Emplacements de stationnement

Les lots à destination d'emplacements de stationnement ne pourront être utilisés que conformément à leur destination.

Et il est spécialement prohibé d'effectuer dans le garage ou sur les emplacements de stationnement, aucune opération de vidange d'huile ou de graisse, des évacuations conformes aux prescriptions administratives en la matière n'étant pas prévues à cet effet. Le lavage des véhicules ne pourra être effectué qu'aux endroits affectés à cet usage, s'il en est créé.

C) Caves

Les caves ne pourront appartenir qu'à des propriétaires d'autres lots et ne pourront être utilisées que selon leur destination normale.

D) Jardins privatifs

Les propriétaires des appartements situés en rez-de-chaussée et bénéficiant d'un jardin privatif, seront tenus de les entretenir correctement et d'assurer la conservation et le développement normal des plantations.

Il est formellement interdit d'étendre du linge dans ces jardins ainsi que d'y édifier des constructions même légères.

.../...

.../...

Cette faculté est subordonnée aux limites et règles suivantes :

- le volume ne pourra pas excéder le volume actuellement autorisé de plus de 5%,
- il en sera de même de la superficie développée hors-oeuvre.

II - Le propriétaire de chacun des lots n°s 197 à 204 inclus à la faculté de les subdiviser. Cette faculté comporte celle de créer des parties privatives et des parties communes spéciales à chaque bâtiment considéré.

Ces parties communes spéciales auront le même statut que celui qui a été défini pour les bâtiments 5 à 8, et seront alors soumis aux mêmes règles.

La subdivision comporte obligatoirement une répartition des parties communes générales entre les lots de subdivision. Cette répartition s'opère ainsi qu'il a été précisé en l'Etat descriptif de division.

III - La subdivision est opérée par le propriétaire des lots n°s 197 à 204. Le Syndic contrôle que les règles posées par le présent pour la subdivision, et notamment pour la répartition des charges entre les lots de subdivision sont observées.

Sous cette seule condition :

a) l'état descriptif de subdivision modifiant l'état descriptif de division qui précède est dressé par le propriétaire concerné, et déposé au rang des minutes de Me LOUF, Notaire à Chantilly, sur la comparution du propriétaire concerné et du Syndic.

b) l'Assemblée Générale n'a pas à statuer sur la répartition des charges résultant dudit acte pour les propriétaires des lots de subdivision.

Il est par ailleurs prévu que si par suite de la subdivision des lots n°s 197 à 204, il se révélait nécessaire de créer de nouveaux emplacements de stationnement par suite notamment de l'augmentation du nombre des unités d'habitation, le propriétaire de ces lots aura la faculté d'établir sur les surfaces non batios, à l'endroit qu'il jugera opportun, une ou plusieurs batteries d'emplacements de stationnement, lesquels seront des parties communes générales à l'ensemble des copropriétaires. Ces emplacements de stationnement seront aménagés aux frais du propriétaire des lots n°s 197 à 204.

CHAPITRE VI

CHARGES

ARTICLE 39 - PRINCIPES

Les charges sont constituées :

- d'une part, par les dépenses de conservation, d'entretien et d'administration des parties communes,
- d'autre part, par les dépenses de fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs.

S'agissant des premières, elles seront supportées par chacun des copropriétaires proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots. Il est à cet égard rappelé que dans l'état de divi-

.../...

sion qui précède, ces valeurs relatives ont été prises en considération pour la répartition des parties communes, par voie d'appréciation à priori en prenant pour base les surfaces habitables, gaines et cloisons déduites, des parties privatives et en les affectant de coefficients, fonction de leur consistance.

S'agissant des secondes, elles seront réparties en fonction de l'utilité que les services collectifs et éléments d'équipement sont susceptibles d'avoir pour chacun des copropriétaires.

ARTICLE 40 - CHARGES DE CONSERVATION, ENTRETIEN ET ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

I - Charges relatives aux parties communes générales

A) Enumération

Ces charges comprendront :

- Les impôts et contributions de toute nature auxquels sont ou seront assujettis tous les appareils, objets ou parties communes de l'ensemble de la propriété, y compris ceux afférents aux parties privées, tant que la ventilation par local n'aura pas été effectuée par le contrôleur, à l'exception des impôts, contributions, taxes, droits proportionnels ou autres à la charge des locataires et dont les propriétaires sont seulement les collecteurs ;

- le salaire du syndic et les frais de fonctionnement du syndicat;

- les primes d'assurance contre la responsabilité civile ;

- l'entretien des surfaces non bâties traitées en jardins et des murs de clôtures, s'il en est ;

- les frais d'entretien, de réparation et de réfection, grosses ou menues, des parties communes générales et notamment les frais d'entretien des voies de desserte et emplacement de stationnement, s'il en est;

- les frais d'entretien des branchements généraux de gaz, d'électricité, d'égout et des réseaux de distribution jusqu'à leur arrivée aux bâtiments d'habitation ;

- le paiement du personnel pour l'entretien des surfaces non bâties, ainsi que le paiement de la consommation d'eau et d'électricité pour lesdites surfaces.

B) - Répartition

Ces charges seront réparties entre tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier, au prorata de leurs droits dans la propriété du sol et des parties communes générales.

II - Charges relatives aux parties communes spéciales à chaque bâtiment d'habitation

A) Enumération :

Ces charges comprendront pour chaque bâtiment d'habitation :

- les primes d'assurances contre l'incendie, les dégats des eaux et la responsabilité civile du fait du bâtiment ;

- les frais d'entretien, de réfection et de réparation, grosses ou menues, des parties communes spéciales, telles qu'elles ont été définies dans l'Etat descriptif de division qui précède ;

.../...

- les frais d'entretien des branchements d'eau, de gaz, d'électricité, d'égout et des canalisations depuis leur entrée dans le bâtiment jusqu'à l'arrivée dans les locaux individuels ;

- le paiement du personnel d'entretien du bâtiment et des charges afférentes ;

- les frais de modification ou de transformation exécutés dans l'immeuble, en vertu des décisions de l'Assemblée Générale des copropriétaires, à l'exception toutefois des dépenses d'amélioration, addition ou surélévation dont la répartition est fixée par l'Assemblée Générale qui a décidé lesdites dépenses ;

- les frais de ravalement et d'entretien des façades, y compris peinture des persiennes, barres d'appui et garde-corps ;

- les frais de peinture et d'entretien des couloirs, passages, hall d'entrée, escalier, cage d'escalier, fenêtres, portes palières, portes sur les couloirs ;

- l'achat des produits de petit entretien ;

- le paiement de la consommation d'eau et d'électricité pour les parties communes spéciales ;

- et, d'une façon générale, toute dépense faite dans l'intérêt de la collectivité des copropriétaires d'un bâtiment sans que l'énumération ci-dessus faite soit limitative.

B) Répartition :

Ces charges seront réparties entre tous les propriétaires d'un même bâtiment au prorata de leurs droits dans la fraction des parties communes afférentes audit bâtiment.

III - Charges relatives aux parties communes spéciales aux emplacements de stationnement constituant les lots n°s 1 à 112 inclus

Ces charges qui comprennent l'entretien des emplacements de stationnement, leur éclairage et leur réfection si besoin est, seront réparties entre tous les propriétaires d'emplacement de stationnement au prorata de leurs droits dans la fraction des parties communes afférents auxdits emplacements.

ARTICLE 41 - CHARGES DES SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT

Il est rappelé que :

- les bâtiments ne comportant pas d'ascenseurs,
- le chauffage et la production d'eau chaude sont individuels,

En conséquence, il n'y a pas de services collectifs et éléments d'équipement.

La consommation d'eau froide de chaque bâtiment constitue une charge spéciale à chaque bâtiment et répartie comme telle entre les différents copropriétaires du bâtiment considéré.

ARTICLE 42 - MODIFICATION DE LA REPARTITION DES CHARGES

Sous réserve des dispositions de l'article 43 ci-dessous, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires. Toutefois :

.../...

1° - lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'Assemblée Générale statuant à la majorité des membres du syndicat propriétaires ensemble des trois-quarts des voix, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'Assemblée Générale statuant à la même majorité ;

2° - lorsque des changements de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rendent nécessaire qu'il soit procédé à une modification des charges, cette modification peut être décidée par l'Assemblée Générale statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

ARTICLE 43 - REVISION JUDICIAIRE DE LA REPARTITION DES CHARGES

Dans les cinq ans de la publication du règlement de copropriété au fichier immobilier, chaque propriétaire peut poursuivre en justice la révision de la répartition des charges, si la part correspondant à son lot est supérieure de plus d'un quart ou si la part correspondant à celle d'un autre copropriétaire est inférieure de plus d'un quart, dans l'une ou l'autre des catégories de charges, à celle qui résulterait d'une répartition conforme aux dispositions de l'article 10 de la loi 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq. Si l'action est reconnue fondée, le tribunal procède à la nouvelle répartition des charges.

Cette action peut également être exercée par le propriétaire d'un lot avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la première mutation à titre onéreux de ce lot intervenue depuis la publication du règlement de copropriété au fichier immobilier.

ARTICLE 44 - REGLEMENT DES CHARGES COMMUNES

Le compte des charges communes sera établi et réglé semestriellement. Il sera approuvé par exercice annuel dans les six mois suivant l'année écoulée.

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, un fonds de rouglement sera versé par chaque copropriétaire pour couvrir les dépenses pendant neuf mois, suivant le budget prévisionnel qui sera fixé par l'Assemblée Générale.

Lors de l'entrée en jouissance de chaque propriétaire, le Syndic lui fera verser une avance, laquelle s'imputera sur les fonds de roulement après fixation de celui-ci par la première Assemblée Générale.

Le Syndic enverra aux copropriétaires le compte à l'expiration du premier semestre et demandera le règlement des dépenses du semestre.

Le règlement devra être fait dans la quinzaine de son envoi.

Le règlement des charges communes, opéré semestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur le fonds de rouglement versé, lequel devra rester intact et dont le montant sera réajustable.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes de l'exercice qui reste du ressort de l'Assemblée Générale.

Cette même Assemblée Générale des copropriétaires pourra, en outre, décider la création d'un fonds de prévoyance destiné à faire face à des ... réparations ou travaux importants (par exemple le ravalement des façades).

.../...

L'assemblée déterminera, dans ce cas, le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles les copropriétaires devront acquitter leur part proportionnelle et l'emploi provisoire qui devra en être fait.

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

ARTICLE 45 - INCIDENCES DE LA MODIFICATION DE LOTS SUR LA REPARTITION DES CHARGES

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots.

Lors de ces opérations, il sera attaché à chacun des nouveaux lots un nombre de tantièmes calculé suivant les règles énoncées en l'état de division et conformément aux "modalités de calcul des surfaces et des tantièmes de la propriété du sol" incorporées à l'état de division, sous le paragraphe C du 3° du I de l'Article 7.

Sous la seule condition que les tantièmes aient été calculés ainsi qu'il vient d'être dit, et que le total des tantièmes et surfaces des nouveaux lots soit égal au total des tantièmes et surfaces de lots dont ils procèdent, les charges se répartiront entre les nouveaux lots en considération des surfaces ou tantièmes sans qu'il soit nécessaire de recourir à une décision de l'Assemblée Générale.

S'il en était autrement, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées serait, conformément à l'article 11 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale statuant à la majorité prévue à l'article 24 de ladite loi.

ARTICLE 46 - GARANTIE ET PROCEDURE DU PAIEMENT DES CHARGES

I - Garantie

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire sont, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par une hypothèque légale sur son lot. L'hypothèque peut être inscrite après mise en demeure restée infructueuse d'avoir à payer une dette devenue exigible.

Le syndic a qualité pour faire inscrire cette hypothèque au profit du syndicat ; il peut valablement en consentir la mainlevée et requérir la radiation en cas d'extinction de la dette sans intervention de l'Assemblée Générale.

Le copropriétaire défaillant peut même, en cas d'instance en principal, sous condition d'une offre de paiement suffisante ou d'une garantie équivalent, demander mainlevée totale ou partielle au Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé.

Aucune inscription ou inscription complémentaire ne peut être requise pour des créances exigibles depuis plus de cinq ans.

.../...

Les créances visées à l'alinéa 1er bénéficient, en outre, du privilège prévu par l'article 2102 1er du Code Civil, en faveur du bailleur. Ce privilège porte sur tout ce qui garnit les lieux sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée.

Dans ce dernier cas, il est reporté sur les loyers dus par le locataire.

II - Procédure :

Les dispositions des articles 819 - 821 - 824 et 825 du Code de Procédure Civile sont applicables au recouvrement des créances visées à l'article 19 (alinéa 1er) de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et à l'article 23-1° du présent règlement.

Nonobstant toutes dispositions contraires, toute demande formée par le syndicat à l'encontre d'un ou plusieurs copropriétaires, suivant la procédure d'injonction de payer, est portée devant la juridiction du lieu de la situation des immeubles.

CHAPITRE VII

ASSURANCES

ARTICLE 47 - RISQUES A COUVRIR

1° - Incendie et dégâts des eaux

L'immeuble devra être assuré avec le matériel commun y installé à une des compagnies d'une solvabilité reconnue ; cette assurance s'appliquera, tant à toutes les choses communes qu'aux parties privées appartenant à chacun des copropriétaires, à l'exclusion des mobiliers qui feront l'objet d'assurances individuelles contre le risque d'incendie.

L'assurance garantira non seulement les dommages matériels causés à l'immeuble, comme il vient d'être dit, mais encore la privation de jouissance ; le recours des locataires ou occupants, le recours des voisins de l'immeuble et les recours réciproques entre les copropriétaires.

La police comportera la renonciation aux recours contre les copropriétaires occupant eux-mêmes les parties privées qui leur appartiennent, les membres de leur famille habitant avec eux et les personnes à leur service.

2° - Responsabilité civile

La responsabilité civile du syndicat des copropriétaires, ainsi que celle de chacun des copropriétaires, devront être assurées en raison des dommages causés aux tiers du fait des immeubles.

3° - Primes

Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes et réparties comme il est dit à l'article 40.

Toute surprime est à la charge personnelle de celui des copropriétaires qui en est la cause.

4° - Autres risques et risques individuels

L'assemblée des copropriétaires pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques pouvant intéresser le syndicat des copropriétaires.

.../...

Chaque copropriétaire sera obligé d'assurer contre l'incendie et les explosions son mobilier et tous embellissements apportés aux parties privées qui lui appartiennent.

Il devra imposer à ses locataires d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité vis-à-vis des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins.

ARTICLE 48 - SOUSCRIPTION DES POLICES - SINISTRES

Le syndic souscrira, renouvellera, remplacera ou modifiera les polices d'assurances bénéficiant au syndicat des copropriétaires.------
---

En cas de sinistre, les indemnités allouées au syndicat des copropriétaires seront encaissées par le syndic, sauf dispositions spéciales prises par l'assemblée des copropriétaires.

Si le sinistre est partiel, le syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le complément de dépense sera à la charge des copropriétaires et récupéré par le syndic comme charge commune, à charge de respecter les conditions prévues ci-après.

Si le sinistre entraîne destruction partielle ou totale, il sera procédé comme il sera dit au chapitre suivant.

CHAPITRE VIII

RECONTRUCTION.-

En cas de destruction totale ou partielle, l'Assemblée Générale des copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré peut décider à la majorité des voix de ces propriétaires, la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée. Dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande. Les copropriétaires qui participent à l'entretien du bâtiment ayant subi les dommages sont tenus de participer dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles aux dépenses des travaux.

Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction.

Si la décision est prise dans les conditions prévues au premier alinéa ci-dessus, il est procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'est pas reconstitué.

.../...

CHAPITRE IX

1 - Transfert de propriété et de droits réels

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, est notifié sans délai, au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé, ainsi que l'indication des noms, prénoms, domicile réel ou élu, de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23, alinéa 2, de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

2 - Modification de lots

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état desdriptif de division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau 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.

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants.

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

1° - au syndic de la copropriété alors en fonction,

2° - au notaire détenteur de l'original des présentes ou de son successeur pour en être effectué le dépôt en suite de celles-ci au rang de ses minutes.

Le coût de ces expéditions et de l'acte de dépôt au rang des minutes dudit notaire sera à la charge du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification.

CHAPITRE X

REGLES DE PROCEDURE - NOTIFICATION - PRESCRIPTION

1 - Compétence

Tous les litiges nés de l'application de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de l'immeuble.

.../...

Lors de l'achèvement de tous les bâtiments, il deviendra, ipso facto, le Syndicat définitif dont il a été fait état dans le présent règlement.

Les dispositions et décisions valablement prises par le Syndicat transitoire, dans les conditions qui seront ci-après énoncées sous le paragraphe 4°) suivant, ne cesseront pas d'avoir effet et seront réputés avoir été prises par le Syndicat définitif.

4° - Le syndicat transitoire ci-dessus sera régi par les dispositions de la loi du 10 Juillet 1965 et également par toutes les dispositions du présent règlement, lesquelles seront appliquées, mutatis mutandis, et enfin par les dispositions conventionnelles et temporaires suivantes :

a) l'Assemblée Générale du Syndicat de la copropriété sera composée exclusivement des copropriétaires des bâtiments achevés. Ils disposeront du nombre de voix correspondant à leurs tantièmes des parties communes générales.

Corrélativement les futurs copropriétaires des bâtiments, alors non achevés, ne participeront pas en cette qualité à ces Assemblées Générales et leurs tantièmes ne seront pas décomptés pour le calcul des majorités ordinaires ou qualifiées.

b) La compétence de ces Assemblées Générales sera limitée à l'administration et la gestion des bâtiments achevés et des parties communes spéciales y afférentes. Elles ne pourront prendre, à quelque majorité que ce soit, aucune décision autre que de pure administration et de simple entretien concernant les parties communes générales si ce n'est avec l'accord de tous les autres ayant droit auxdites parties communes générales.

c) Le syndic provisoire du Syndicat transitoire sera celui qui a été ci-dessus désigné pour le Syndicat définitif. Cette décision sera soumise à la ratification de la première Assemblée Générale du Syndicat transitoire.

Le Syndic désigné par le Syndicat transitoire sera réputé être un Syndic provisoire dans ses rapports avec le Syndicat définitif. En conséquence, lors de la première Assemblée Générale du Syndicat définitif, la désignation du Syndic effectuée par la ou les Assemblées Générales du Syndicat transitoire sera soumise à ratification.

d) Les dispositions du présent règlement en matière d'institution du Conseil Syndical seront applicables au Syndicat transitoire.

Les fonctions des conseillers syndicaux désignés par l'Assemblée Générale du Syndicat transitoire cesseront lors de la première Assemblée Générale du Syndicat définitif.

5° - La Société Civile Immobilière Résidence SYLVIE s'oblige par le présent, tant en son nom qu'au nom de ses ayants droits, à participer sur la base de ses tantièmes dans les parties communes générales correspondant à des bâtiments non achevés, aux dépenses afférentes à l'impôt foncier.

.../...

II - Forme des notifications et mise en demeure

Toutes les notifications et mises en demeure prévues par le présent règlement, à l'exception de la mise en demeure délivrée en vue de l'inscription de l'hypothèque garantissant les créances du syndicat, sont valablement faites per lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutefois, la notification des convocations prévues au présent règlement, ainsi que celles de l'avis donné par le syndic pour informer les copropriétaires de l'existence d'une instance dans laquelle est engagé le syndicat, peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

III - Domicile réel et élection de domicile des copropriétaires

En vue de l'application de ce qui précède, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot, doit notifier au syndic son domicile réel ou élu en France métropolitaine.

Les notifications et mises en demeure prévues au n° II ci-dessus du présent règlement sont valablement faites au dernier domicile notifié au syndic.

Les notifications, mises en demeure ou significations intéressant le syndicat sont valablement faites au siège du syndicat ou au domicile du syndic.

IV - Prescription

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts (notamment pour l'action en contestation des décisions de l'Assemblée Générale par des opposants ou défaillants et pour l'action en révision de la répartition des charges) les actions personnelles nées de l'action de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq entre les copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

CHAPITRE XI

NAISSANCE DU SYNDICAT DE COPROPRIETE ET DISPOSITIONS TRANSITOIRES

1° - Le syndicat de copropriété, soumis au présent règlement, prend naissance lorsque tous les bâtiments décrits dans l'Etat de Division qui précède sont achevés.

2° - Toutefois, si l'achèvement de l'un ou l'autre des bâtiments à usage d'habitation ou de plusieurs d'entre eux se produit avant l'achèvement de l'intégralité des bâtiments, le ou les bâtiments ainsi achevés sont soumis, ipso facto, au régime de la copropriété, dès lors que sa ou leur propriété se trouvera divisée entre plusieurs copropriétaires et ces copropriétaires se trouveront, ipso facto, groupés en un syndicat de copropriété transitoire.

3° - Ce Syndicat transitoire s'accroitra, le moment venu, du ou des bâtiments achevés.

.../...

PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété sera publié au bureau des Hypothèques de SENLIS, conformément à la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

Il en sera de même de toute modification pouvant être apportée par la suite au présent règlement.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile à MAUREC OURT (Yvelines) - 44, rue du Maréchal de Lattre de Tassigny.