AFFAIRE : [redacted]
SAISIE IMMOBILIÈRE

DIRE

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

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

CABINET AQUI'LEX
Maitre Roxane PRADINES
Avocat au barreau de Mont-de-Marsan
12 boulevard jean Lacoste
40000 MONT-DE-MARSAN

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


FACE ANNULEE

DS

RESIDENCE DE LA FORET
MIMIZAN PLAGE SUD (Landes)

BATIMENT SUD

REGLEMENT de COPROPRIETE

Première Partie

Chapitre 1
Dispositions générales

ARTICLE 1 . OBJET DU REGLEMENT .

Le présent règlement a été établi en conformité de la Loi numéro 65.557 du 10 JUILLET 1965, complétée par le Décret numéro 67.223 du 17 MARS 1967 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Il a pour objet :

1/ de déterminer les parties de l'immeuble qui seront affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, dites " parties privées ", et celles qui serviront à l'usage collectif de tous les copropriétaires ou d'une partie d'entre eux, dites suivant les cas " parties communes générales " et " parties communes spéciales ", et qui se trouveront en état d'indivision forcée ;

2/ de fixer les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux composant l'immeuble, tant sur les parties privatives que sur les parties communes, ainsi que les charges communes incombant à chaque lot de copropriété ;

3/ d'établir les règles nécessaires pour l'organisation et l'administration de l'immeuble, en vue de sa bonne tenue, de son entretien et de la gestion des parties communes ;

4/ de règler entre copropriétaires les rapports de voisinage et de copropriété, afin d'éviter entre eux toutes difficultés.

./...

ARTICLE 2 . MODALITES D'APPLICATION .

Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur :

- en tant qu'état descriptif de division à compter de ce jour ;
- en tant que règlement de copropriété à compter du jour de la déclaration d'achèvement des travaux à la Mairie de MIMIZAN concernant l'immeuble désigné ci-après.

Dès cette déclaration, les propriétaires de chaque partie se trouveront obligatoirement et de plein droit groupés dans un Syndicat représentant de la collectivité.

Tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement reste régi par le droit commun, à défaut de décisions prises par les assemblées générales.

ARTICLE 3 . DENOMINATION DE L'IMMEUBLE .

L'immeuble objet du présent règlement prend la dénomination de :

RESIDENCE DE LA FORET . BATIMENT SUD

Chapitre 2

Situation et description de l'immeuble

ARTICLE 4 . DESIGNATION GENERALE ET SITUATION DE L'IMMEUBLE .

Le présent règlement de copropriété s'applique à un immeuble qui sera édifié sur les parties ci-après du Lotissement CAMP'ARGENT sis à MIMIZAN PLAGE SUD, Commune de MIMIZAN (Landes), Lotissement approuvé par arrêté de Monsieur le Préfet des Landes en date du 14 JANVIER 1963, complété le 20 JUIN 1963 et modifié le 6 MAI 1965.

A - Lot 129 d'une superficie de 929 mètres carrés d'après les plans du Lotissement, figurant au cadastre de la Commune de MIMIZAN, Lieudit "LESLURGUES", Section E, numéro 2 009 pour 5 ares 45 centiares, numéro 2 007 pour 3 ares 84 centiares,

avec et y compris une partie du sol de la route se trouvant au droit et au Nord de la parcelle ci-dessus désignée d'une superficie de 355 mètres carrés, cadastrée Lieudit "LESLURGUES" Section E, numéro 2 008 pour 3 ares 55 centiares

./...

B - Lot 135 d'une superficie de 582 mètres carrés d'après les plans du Lotissement, figurant au cadastre de la Commune de MIMIZAN, Lieudit "LESLURGUES", Section E, numéro 2 021 pour 5 ares 82 centiares,

avec et y compris une partie du sol de la route se trouvant au droit et au Nord de la parcelle ci-dessus désignée d'une superficie de 97 mètres carrés, Lieudit "LESLURGUES", cadastrée Section E, numéro 2 022 pour 97 centiares.

C - Lot 134 d'une superficie de 1 114 mètres carrés d'après les plans du Lotissement, figurant au cadastre de la Commune de MIMIZAN, Lieudit "LESLURGUES", Section E, numéro 2 018 pour 7 ares 30 centiares, et numéro 2 020 pour 3 ares 84 centiares,

avec et y compris une partie du sol de la route se trouvant au droit et au Nord de la parcelle ci-dessus désignée, d'une superficie de 360 mètres carrés, cadastrée Lieudit "LESLURGUES" Section E, numéro 2 019 pour 3 ares 60 centiares.

L'ensemble desdits terrains dépend de la partie du Lotissement dénommée " CENTRE COMMERCIAL ".

Cet ensemble, d'une superficie globale de 3 437 mètres carrés environ, (dont 812 mètres carrés de voies affectées à la circulation publique et incorporables à la voirie communale) confronte :

- au NORD aux lots 130 et 133 et à la Place Centrale du CENTRE COMMERCIAL affectée également à la circulation publique ;
- à l'EST au lot 1 (camping, caravaning MARINA) ;
- à l'OUEST au lot 97 ;
- au SUD aux lots 105 . 128 et 99.

Le regroupement des lots 129 . 134 . 135 ci-dessus énoncés en vue de la constitution d'une copropriété du sol, a été effectué en application de l'article 13, alinéa 4 du Cahier des Charges du Lotissement aux termes duquel le groupement jusqu'à trois parcelles pourra s'effectuer sans aucune formalité ni approbation spéciale, les zones de non aedificandi existant en bordure des lots étant supprimées par le seul fait de la réunion de ceux-ci.

Cet ensemble immobilier est grevé des servitudes résultant du Cahier des Charges du Lotissement CAMP'ARGENT reproduit dans l'acte contenant dépôt du présent règlement de copropriété au rang des minutes de Maître DUCOM, Notaire à MIMIZAN.

./...

ARTICLE 5 . DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE .

L'immeuble objet des présentes sera composé :

1/ du terrain ci-dessus désigné à l'article 4 ;

2/ d'un immeuble comprenant trois corps de bâtiment ainsi définis :

1. Un corps de bâtiment 1 dénommé Bloc ou Cage 1 ou " AILE EST " .

Ce corps de bâtiment élevé de deux étages sur sous-sol partiel et rez-de-chaussée, desservi par un escalier, comprend :

a/ au sous-sol =

deux réserves de magasin
quatorze celliers.

b/ au rez-de-chaussée =

hall d'entrée
deux locaux pour vélos, landaux
local vide-ordures
quatorze séchoirs
trois magasins
un appartement de trois pièces principales.

c/ deux étages divisés chacun en sept appartements, dont =

trois de trois pièces principales
trois de deux pièces principales
un d'une pièce principale.

2. Un corps de bâtiment 2 dénommé Bloc ou Cage 2 ou " PARTIE CENTRALE " .

Ce corps de bâtiment, orienté NORD/SUD, élevé sur rez-de-chaussée de quatre étages et d'un niveau de combles, desservi par un escalier et un ascenseur, comprend :

a/ au rez-de-chaussée =

hall d'entrée
locaux pour vélos, landaux, local machinerie de l'ascenseur
silo vide-ordures
un local à usage commercial.

./...

b/ quatre étages divisés chacun en onze studios.

c/ au niveau des combles =

quatre chambres avec local salle d'eau et local W.C. communs.

3. Un corps de bâtiment 3 dénommé Bloc ou Cage 3 ou " AILE OUEST " .

Ce corps de bâtiment élevé de deux étages sur sous-sol partiel et rez-de-chaussée, desservi par un escalier, comprend :

a/ au sous-sol =

deux réserves de magasin
quatorze celliers.

b/ au rez-de-chaussée =

hall d'entrée
deux locaux pour vélos, landaux
local vide-ordures
quatorze séchoirs
trois magasins
un appartement de trois pièces principales.

c/ deux étages divisés chacun en sept appartements, dont =

trois de trois pièces principales
trois de deux pièces principales
un d'une pièce principale.

4. Trois surfaces réservées de terrain désignées sur le plan de masse par les lettres A . B . C, affectées en jouissance gratuite, privative et perpétuelle.

Ces surfaces seront grevées des servitudes ci-après :

a/ servitude de puisards pour écoulement des eaux pluviales

b/ servitude de passage de lignes électriques.

Les titulaires de droit de jouissance gratuite seront en conséquence tenus de laisser le libre accès pour l'entretien et la réparation de ces puisards et lignes électriques.

./...

En outre, la surface réservée désignée à la lettre B sur le plan de masse est frappée d'une servitude d'évacuation des gaz de la station d'assainissement pour le cas où il serait nécessaire d'en installer une dans un périmètre immédiat.

Chapitre 3

Parties privatives et parties communes

EQUIPEMENTS COLLECTIFS

ARTICLE 6 . PARTIES PRIVATIVES .

Définition =

Les parties privées sont celles qui sont affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire (c'est à dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires) et qui ne sont pas comprises dans les choses et parties communes énoncées ci-dessous à l'article 7.

Composition =

Elles comprennent notamment, mais seulement si les choses énoncées s'y trouvent :

- les carrelages, dalles, parquets et en général tous revêtements y compris ceux des terrasses et des loggias ;
- les revêtements en plâtre des plafonds ;
- les cloisons intérieures avec leurs portes ;
- les vitrines des magasins ;
- les fenêtres et porte-fenêtres, les persiennes, volets, les appuis des fenêtres, les balcons particuliers, les portes palières ;
- les enduits intérieurs et cloisons séparatives ;
- les canalisations intérieures de distribution, les radiateurs de chauffage individuel ;
- les installations sanitaires des salles d'eau, des cabinets de toilette et water-closets ;
- les générateurs individuels pour production d'eau chaude ;
- les installations de la cuisine, évier, etc ...
- les placards et penderies ;

./...

. tout ce qui concerne la décoration, cheminées (hormis les conduits de fumée), glaces, peintures, teintures, boiseries ;

et d'une manière générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Les séparations entre les appartements, quand elles ne font pas partie du gros-oeuvre, seront mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

ARTICLE 7 . PARTIES COMMUNES .

Les parties communes sont celles qui ne sontpas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Elles comprennent notamment :

a/ les parties communes à tous les copropriétaires de l'immeuble tel qu'il a été désigné à l'article 5 ci-dessus ;

b/ les parties communes de chaque corps de bâtiment ;

c/ les parties communes spéciales à certains lots seulement.

Section 1 . Parties communes générales à tous les copropriétaires de l'immeuble .

Définition =

Les parties communes générales sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un propriétaire déterminé, et qui ne sont pas communes seulement aux propriétaires d'un corps de bâtiment.

Composition =

Elles comprennent notamment :

1/ la totalité du sol, c'est à dire l'ensemble du terrain désigné au chapitre 2 ci-dessus, en ce compris le sol des parties construites, des cours et jardins (sous réserve des surfaces réservées sur lesquelles certains copropriétaires bénéficient de droits de jouissance privative et perpétuelle),

- les voies d'accès et les passages couverts sis au rez-de-chaussée dans les corps de bâtiment 1 et 3 ;

./...

2/ les clôtures, murs et grilles, en tant qu'ils dépendent, et sont au droit de ce sol, à l'exception des clôtures entourant les surfaces réservées du sol;

3/ les passages trottoirs et voies de desserte pour accèder aux différents corps de bâtiment ;

4/ tous les branchements généraux et réseaux divers jusqu'aux branchements particuliers à chaque corps de bâtiment ;

5/ le local concierge, s'il en existe un ;

6/ les antennes collectives de radio-télévision ;

et d'une manière générale, toutes les parties de l'immeuble considérées comme telles par leur destination, la loi et les usages, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Section 2 . Parties communes de chaque corps de bâtiment .

Les parties communes de chaque corps de bâtiment comprennent :

- celles qui ne sont pas affectées à l'usage d'un propriétaire déterminé et qui servent à l'usage exclusif des copropriétaires des locaux sis dans ce même corps de bâtiment.

Composition =

Elles comprennent notamment pour chaque corps de bâtiment et seulement ce qui ci-après énuméré s'y trouve :

- les fondations, les gros murs de façade et de refends les murs pignons mitoyens ou non et leurs enduits extérieurs ;

- les charpentes, couvertures et terrasses ;

- le gros-oeuvre des planchers à l'exclusion du revêtement du sol ;

- les souches de cheminées ;

- les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminée, les tuyaux d'aération et ceux de ventilation ;

./...

- les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales et d'eaux usées, les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes d'eau et d'électricité (sauf toutefois les canalisations de distribution se trouvant à l'intérieur des parties privatives et pouvant être affectées à l'usage exclusif de celles-ci) et en règle générale tous les branchements jusqu'au raccordement aux branchements généraux ;

- les rampes d'accès, couloirs de circulation, coursives et tous autres dégagements ;

- l'ascenseur avec ses câbles et machines ;

- les locaux des poubelles, vide-ordures, les garages et locaux pour bicyclettes, vélos-moteurs et voitures d'enfants, les vestibules, les couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers ;

- les appareils de lutte contre l'incendie ;

et plus généralement les portions du corps de bâtiment considérées comme parties et choses communes par leur destination, la loi et les usages

Section 3 . Parties communes spéciales à certains lots .

Les parties communes spéciales à certains lots sont celles qui servent à l'usage exclusif des propriétaires d'une certaine catégorie de locaux et à ceux-là seuls uniquement.

Ces parties communes spéciales sont constituées essentiellement par la salle d'eau et les W.C. réservés à l'usage exclusif des propriétaires des 4 chambres sises au niveau des combles dans la partie centrale (cage 2). Seront considérés comme parties communes à ces 4 lots tous les éléments et équipements de ces 2 locaux :

- qui ne sont pas parties communes générales particulières au corps de bâtiment ;

- qui auraient pu être considérés comme parties privatives au sens de l'article 6 ci-dessus, si ces lots avaient fait l'objet d'une appropriation privative par un seul copropriétaire.

./...

Section 4 . Accessoires aux parties communes .

Sont accessoires aux parties communes :

- le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes ou d'en affouiller le sol ;

- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans des cours, parcs ou jardins constituant des parties communes ;

- le droit d'affouiller les cours, parcs ou jardins ;

- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Section 5 . Indivision forcée .

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

ARTICLE 8 . EQUIPEMENTS COLLECTIFS .

L'immeuble visé aux articles 4 et 5 ci-dessus est, ainsi qu'il a été dit dans l'exposé qui précède, situé à l'intérieur d'un Lotissement approuvé et plus particulièrement dans la partie de celui-ci sise en secteur continu et destinée à la construction d'immeubles collectifs.

En conséquence, l'immeuble faisant l'objet du présent règlement de copropriété, pourra bénéficier de l'utilisation des équipements collectifs du Lotissement dans les conditions définies par les Cahiers des Charges de celui-ci.

Section 1 . Equipements collectifs communs à tout le Lotissement .

En particulier, l'alimentation en électricité de cet immeuble s'effectuera par raccordement au transformateur situé sur le lot 96 du Lotissement.

En outre, les copropriétaires des locaux sis à l'intérieur de l'immeuble, objet des présentes, pourront dans les conditions définies par l'article 7 du Cahier des Charges, approuvé par l'arrêté du 20 JUIN 1963, utiliser la voirie du Lotissement :

./...

- voirie à usage commun entourant la place centrale du CENTRE COMMERCIAL affectée perpétuellement à la circulation publique et destinée à être incorporée, dès que possible, à la voirie communale, après classement ;

- voirie privée du lotissement réservée à l'usage des co-lotis.

Comme il sera dit ci-après, la participation des copropriétaires des différents locaux ou parties divises composant l'immeuble objet des présentes, aux frais d'entretien ou de reconstruction des équipements collectifs communs à tous les co-lotis de l'ensemble du lotissement, sera déterminée comme indiqué dans les statuts ou actes modificatifs de l'Association Syndicale libre auxquels adhèrent de plein droit du fait de leur acquisition tous les acquéreurs des lots.

Section 2 . Equipements collectifs particuliers aux lots du lotissement destinés à la réalisation d'immeubles collectifs .

En outre, il est ici rappelé que l'immeuble, objet du présent règlement, est inclus dans la partie du Lotissement dénommée " CENTRE COMMERCIAL ", sur laquelle peuvent être édifiés plusieurs immeubles à usage collectif d'habitation et de commerce.

Les équipements particuliers collectifs concernant ces immeubles comprennent notamment :

- le système d'assainissement des eaux usées avec station de traitement et dispositif de drainage ;

- la station de surpression d'eau potable.

Ces équipements seront communs aux lots numéros 129 . 130 . 132 . 133 . 134 et 135 de la partie du Lotissement dénommée " CENTRE COMMERCIAL ".

Deuxième Partie

ARTICLE 9 . ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION .

L'immeuble ci-dessus désigné comprend 146 lots numérotés de 1 à 143 répartis de la façon suivante :

./...

1. Corps de Bâtiment 1 dénommé Bloc ou Cage 1 ou " AILE EST " .

48 lots numérotés de 1 à 48 dont :

- deux réserves commerciales au sous-sol
- trois magasins au rez-de-chaussée
- quatorze celliers au sous-sol
- quatorze séchoirs au rez-de-chaussée
- deux appartements d'une pièce principale comprenant :
  . entrée, salle de séjour avec kitchenette incorporée, salle d'eau avec W.C., rangement, loggia
- six appartements de deux pièces principales comprenant :
  . entrée, kitchenette, salle de séjour, chambre, salle d'eau avec W.C., rangement, loggia, rangement sur coursive
- un appartement de trois pièces principales au rez-de-chaussée comprenant :
  . entrée, cuisine, salle de séjour, dégagement, W.C., salle d'eau, deux chambres, placards,
  avec la jouissance privative et exclusive d'une surface réservée du sol à usage de cour ou de jardin d'agrément constituant le lot numéro 146
- six appartements de trois pièces principales sis dans les étages comprenant :
  . entrée, cuisine, W.C., salle de séjour, salle d'eau, dégagement, deux chambres, placards, loggia.

2. Corps de Bâtiment 2 dénommé Bloc ou Cage 2 ou "Partie centrale" .

49 lots numérotés de 49 à 97 dont :

- un local commercial au rez-de-chaussée
- quatre studios du type S1 comprenant :
  . entrée, kitchenette, salle de séjour avec coin à dormir, salle d'eau avec W.C., rangement
- vingt quatre studios du type S2 comprenant :
  . entrée, chambre, coin-cuisine avec coin salle d'eau - W.C. attenant, loggia
- seize studios du type S3 comprenant :
  . entrée, chambre, coin-cuisine avec coin salle d'eau-W.C. attenant
- quatre chambres au niveau des combles.

./...

3. Corps de Bâtiment 3 dénommé Bloc ou Cage 3 ou " AILE OUEST " .

48 lots numérotés de 98 à 145 dont :

- deux réserves commerciales au sous-sol
- trois magasins au rez-de-chaussée
- quatorze celliers au sous-sol
- quatorze séchoirs au rez-de-chaussée
- deux appartements d'une pièce principale comprenant :

  . entrée, salle de séjour avec kitchenette incorporée, salle d'eau avec W.C., rangement, loggia

- six appartements de deux pièces principales comprenant :

  . entrée, kitchenette, salle de séjour, chambre, salle d'eau avec W.C., rangement, loggia, rangement sur coursive

- un appartement de trois pièces principales au rez-de-chaussée comprenant :

  . entrée, cuisine, salle de séjour, dégagement, W.C., salle d'eau, deux chambres, placards,
  avec jouissance privative et exclusive d'une surface surélevée du sol à usage de cour ou de jardin, constituant le lot numéro 148

six appartements de trois pièces principales dans les étages comprenant :

. entrée, cuisine, W.C., salle de séjour, salle d'eau, dégagement, deux chambres, placards, loggia.

./...

4. Surfaces réservées du sol .

3 lots numérotés de 146 à 148 inclus concédés en jouissance privative, gratuite et perpétuelle.

La désignation des lots est établie ci-après :

Elle comprend pour chacun d'eux l'indication par référence aux catégories indiquées ci-dessus, des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire, et une quote part indivise dans la propriété des parties communes générales dont le sol.

Cette quote-part est exprimée en 10 000èmes, observation étant ici faite que les numéros de celliers, séchoirs, réserves, magasins, studios et chambres contenus dans cette désignation après l'indication du numéro du lot se réfèrent expressément aux indications portées sur les plans ci-annexés à l'exclusion de tous autres, et notamment de tous numérotages pouvant être portés sur les portes de ces locaux.

Sont demeurés ci-joints et annexés après mention les plans des copropriétés dressés par Monsieur DELORD, Architecte, assisté de l'Atelier Technique d'Architecture - 11 Avenue Louis Barthou - à BIARRITZ :

. plan de masse et de situation

. plan des sous-sols

. plan du rez-de-chaussée et de l'étage courant - coupe

. plan d'étage - comble

. grille de repérage des lots

./...

Les lots de l'ensemble immobilier, objet des présentes, comprennent :

1. Bloc ou cage 1 dénommé "Aile EST" .

a/ au sous-sol =

LOT N° 1 .

une réserve de magasin portant le n° 1 du plan, et les soixante dix neuf dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 79/10 000

LOT N° 2 .

un cellier portant le n° 10 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

LOT N° 3 .

un cellier portant le n° 11 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

LOT N° 4 .

un cellier portant le n° 12 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

LOT N° 5 .

un cellier portant le n° 13 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

LOT N° 6 .

un cellier portant le n° 14 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

A reporter 104/10 000

Report 104/10 000

LOT N° 7 .

un cellier portant le n° 9 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

LOT N° 8 .

un cellier portant le n° 8 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

LOT N° 9 .

un cellier portant le n° 7 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

LOT N° 10 .

un cellier portant le n° 1 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

LOT N° 11 .

un cellier portant le n° 2 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

LOT N° 12 .

un cellier portant le n° 3 du plan, et les six dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 6/10 000

LOT N° 13 .

un cellier portant le n° 4 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

LOT N° 14 .

un cellier portant le n° 5 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

A reporter 145/10 000

Report 145/10 000

LOT N° 15 .

un cellier portant le n° 6 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

LOT N° 16 .

une réserve de magasin portant le n° 2 du plan, et les quarante huit dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 48/10 000

b/ au rez-de-chaussée =

LOT N° 17 .

un magasin portant le n° 1 du plan, et les deux cent cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 205/10 000

LOT N° 18 .

un séchoir portant le n° 14 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

LOT N° 19 .

un séchoir portant le n° 13 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

LOT N° 20 .

un séchoir portant le n° 12 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

LOT N° 21 .

un séchoir portant le n° 11 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

A reporter 411/10 000

Report 411/10 000

LOT N° 22 .

un séchoir portant le n° 10 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

LOT N° 23 .

un séchoir portant le n° 9 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

LOT N° 24 .

un séchoir portant le n° 5 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

LOT N° 25 .

un séchoir portant le n° 1 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

LOT N° 26 .

un séchoir portant le n° 2 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

LOT N° 27 .

un séchoir portant le n° 7 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

LOT N° 28 .

un séchoir portant le n° 6 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

LOT N° 29 .

un séchoir portant le n° 3 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

A reporter 427/10 000

Report 427/10 000

LOT N° 30 .

un séchoir portant le n° 4 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

LOT N° 31 .

un séchoir portant le n° 8 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

LOT N° 32 .

un appartement de trois pièces principales, et les cent soixante dix sept dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 177/10 000

LOT N° 33 .

un magasin portant le n° 2 du plan, et les deux cent soixante dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci .. 260/10 000

LOT N° 34 .

un magasin portant le n° 3 du plan, et les cent cinquante deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci .. 152/10 000

c/ au premier étage =

LOT N° 35 .

un appartement de trois pièces principales, et les cent quatre vingt cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 185/10 000

LOT N° 36 .

un appartement de une pièce principale, et les quatre vingt quinze dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 95/10 000

A reporter 1 300/10 000

Report 1 300/10 000

LOT N° 37 .

un appartement de trois pièces principales, et les cent quatre vingt dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 180/10 000

LOT N° 38 .

un appartement de trois pièces principales, et les cent soixante seize dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 176/10 000

LOT N° 39 .

un appartement de deux pièces principales, et les cent trente deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 132/10 000

LOT N° 40 .

un appartement de deux pièces principales, et les cent trente deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 132/10 000

LOT N° 41 .

un appartement de deux pièces principales, et les cent trente deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 132/10 000

d/ au deuxième étage =

LOT N° 42 .

un appartement de trois pièces principales, et les cent quatre vingt cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 185/10 000

A reporter 2 237/10 000

Report 2 237/10 000

LOT N° 43 .

un appartement de une pièce principale, et les quatre vingt quinze dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 95/10 000

LOT N° 44 .

un appartement de trois pièces principales, et les cent quatre vingt dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 180/10 000

LOT N° 45 .

un appartement de trois pièces principales, et les cent soixante seize dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 176/10 000

LOT N° 46 .

un appartement de deux pièces principales, et les cent trente deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 132/10 000

LOT N° 47 .

un appartement de deux pièces principales, et les cent trente deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 132/10 000

LOT N° 48 .

un appartement de deux pièces principales, et les cent trente deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 132/10 000

A reporter 3 084/10 000

Report 3 084/10 000

2. Bloc ou cage 2 dénommé "Partie Centrale" .

a/ au rez-de-chaussée =

LOT N° 49 .

un local commercial, et les sept cent un dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 701/10 000

b/ au premier étage =

LOT N° 50 .

un studio du type S1 portant le n° 1 du plan et les cent un dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 101/10 000

LOT N° 51 .

un studio du type S2 portant le n° 2 du plan et les cinquante sept dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 57/10 000

LOT N° 52 .

un studio du type S2 portant le n° 3 du plan et les cinquante sept dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 57/10 000

LOT N° 53 .

un studio du type S3 portant le n° 4 du plan et les soixante deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 62/10 000

LOT N° 54 .

un studio du type S3 portant le n° 5 du plan et les soixante et un dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 61/10 000

A reporter 4 123/10 000

Report 4 123/10 000

LOT N° 55 .

un studio du type S2 portant le n° 6 du plan et les cinquante six dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 56/10 000

LOT N° 56 .

un studio du type S3 portant le n° 7 du plan et les soixante deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 62/10 000

LOT N° 57 .

un studio du type S2 portant le n° 8 du plan et les cinquante sept dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 57/10 000

LOT N° 58 .

un studio du type S2 portant le n° 9 du plan et les cinquante sept dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 57/10 000

LOT N° 59 .

un studio du type S3 portant le n° 10 du plan, et les soixante deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 62/10 000

LOT N° 60 .

un studio du type S2 portant le n° 11 du plan, et les cinquante six dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 56/10 000

A reporter 4 473/10 000

Report 4 473/10 000

c/ au deuxième étage =

LOT N° 61 .

un studio du type S1 portant le n° 12 du plan, et les cent un dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 101/10 000

LOT N° 62 .

un studio du type S2 portant le n° 13 du plan, et les cinquante sept dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 57/10 000

LOT N° 63 .

un studio du type S2 portant le n° 14 du plan, et les cinquante sept dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 57/10 000

LOT N° 64 .

un studio du type S3 portant le n° 15 du plan, et les soixante deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 62/10 000

LOT N° 65 .

un studio du type S3 portant le n° 16 du plan, et les soixante et un dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 61/10 000

LOT N° 66 .

un studio du type S2 portant le n° 17 du plan, et les cinquante six dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 56/10 000

A reporter 4 867/10 000

Report 4 867/10 000

LOT N° 67 .

un studio du type S3 portant le n° 18 du plan, et les soixante deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 62/10 000

LOT N° 68 .

un studio du type S2 portant le n° 19 du plan, et les cinquante sept dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 57/10 000

LOT N° 69 .

un studio du type S2 portant le n° 20 du plan, et les cinquante sept dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 57/10 000

LOT N° 70 .

un studio du type S3 portant le n° 21 du plan, et les soixante deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 62/10 000

LOT N° 71 .

un studio du type S2 portant le n° 22 du plan, et les cinquante six dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 56/10 000

d/ troisième étage =

LOT N° 72 .

un studio du type S1 portant le n° 23 du plan, et les cent un dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 101/10 000

A reporter 5 262/10 000

Report 5 262/10 000

LOT N° 73 .

un studio du type S2 portant le n° 24 du plan, et les cinquante sept dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 57/10 000

LOT N° 74 .

un studio du type S2 portant le n° 25 du plan, et les cinquante sept dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 57/10 000

LOT N° 75 .

un studio du type S3 portant le n° 26 du plan, et les soixante deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 62/10 000

LOT N° 76 .

un studio du type S3 portant le n° 27 du plan, et les soixante et un dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 61/10 000

LOT N° 77 .

un studio du type S2 portant le n° 28 du plan, et les cinquante six dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 56/10 000

LOT N° 78 .

un studio du type S3 portant le n° 29 du plan, et les soixante deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 62/10 000

LOT N° 79 .

un studio du type S2 portant le n° 30 du plan, et les cinquante sept dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 57/10 000

A reporter 5 674/10 000

Report 5 674/10 000

LOT N° 80 .

un studio du type S2 portant le n° 31 du plan, et les cinquante sept dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 57/10 000

LOT N° 81 .

un studio du type S3 portant le n° 32 du plan, et les soixante deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 62/10 000

LOT N° 82 .

un studio du type S2 portant le n° 33 du plan, et les cinquante six dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 56/10 000

e/ au quatrième étage =

LOT N° 83 .

un studio du type S1 portant le n° 34 du plan, et les cent un dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 101/10 000

LOT N° 84 .

un studio du type S2 portant le n° 35 du plan, et les cinquante sept dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 57/10 000

LOT N° 85 .

un studio du type S2 portant le n° 36 du plan, et les cinquante sept dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 57/10 000

A reporter 6 064/10 000

Report 6 064/10 000

LOT N° 86 .

un studio du type S3 portant le n° 37 du plan, et les soixante deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 62/10 000

LOT N° 87 .

un studio du type S3 portant le n° 38 du plan, et les soixante et un dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 61/10 000

LOT N° 88 .

un studio du type S2 portant le n° 39 du plan, et les cinquante six dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 56/10 000

LOT N° 89 .

un studio du type S3 portant le n° 40 du plan, et les soixante deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 62/10 000

LOT N° 90 .

un studio du type S2 portant le n° 41 du plan, et les cinquante sept dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 57/10 000

LOT N° 91 .

un studio du type S2 portant le n° 42 du plan, et les cinquante sept dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 57/10 000

LOT N° 92 .

un studio du type S3 portant le n° 43 du plan, et les soixante deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 62/10 000

A reporter 6 481/10 000

Report 6 481/10 000

LOT N° 93 .

un studio du type S2 portant le n° 44 du plan, et les cinquante six dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 56/10 000

f/ combles =

LOT N° 94 .

une chambre portant le n° 1 du plan, et les vingt huit dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 28/10 000

LOT N° 95 .

une chambre portant le n° 2 du plan, et les vingt huit dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 28/10 000

LOT N° 96 .

une chambre portant le n° 4 du plan, et les vingt huit dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 28/10 000

LOT N° 97 .

une chambre portant le n° 3 du plan, et les vingt huit dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 28/10 000

3. Bloc ou cage 3 dénommé "Aile OUEST" .

a/ sous-sol =

LOT N° 98 .

une réserve de magasin portant le n° 1 du plan, et les soixante dix neuf dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 79/10 000

A reporter 6 728/10 000

Report 6 728/10 000

LOT N° 99 .

un cellier portant le n° 10 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

LOT N° 100 .

un cellier portant le n° 11 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

LOT N° 101 .

un cellier portant le n° 12 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

LOT N° 102 .

un cellier portant le n° 13 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

LOT N° 103 .

un cellier portant le n° 14 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

LOT N° 104 .

un cellier portant le n° 9 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

LOT N° 105 .

un cellier portant le n° 8 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

LOT N° 106 .

un cellier portant le n° 7 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

A reporter 6 768/10 000

Report 6 768/10 000

LOT N° 107 .

un cellier portant le n° 1 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

LOT N° 108 .

un cellier portant le n° 2 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

LOT N° 109 .

un cellier portant le n° 3 du plan, et les six dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 6/10 000

LOT N° 110 .

un cellier portant le n° 4 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

LOT N° 111 .

un cellier portant le n° 5 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

LOT N° 112 .

un cellier portant le n° 6 du plan, et les cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 5/10 000

LOT N° 113 .

une réserve de magasin portant le n° 2 du plan, et les quarante huit dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 48/10 000

A reporter 6 847/10 000

Report 6 847/10 000

b/ au rez-de-chaussée =

LOT N° 114 .

un magasin portant le n° 1 du plan, et les deux cent cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 205/10 000

LOT N° 115 .

un séchoir portant le n° 14 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

LOT N° 116 .

un séchoir portant le n° 13 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

LOT N° 117 .

un séchoir portant le n° 12 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

LOT N° 118 .

un séchoir portant le n° 11 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

LOT N° 119 .

un séchoir portant le n° 10 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

LOT N° 120 .

un séchoir portant le n° 9 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

A reporter 7 064/10 000

Report 7 064/10 000

LOT N° 121 .

un séchoir portant le n° 5 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

LOT N° 122 .

un séchoir portant le n° 1 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

LOT N° 123 .

un séchoir portant le n° 2 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

LOT N° 124 .

un séchoir portant le n° 7 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

LOT N° 125 .

un séchoir portant le n° 6 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

LOT N° 126 .

un séchoir portant le n° 3 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

LOT N° 127 .

un séchoir portant le n° 4 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

LOT N° 128 .

un séchoir portant le n° 8 du plan, et les deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 2/10 000

A reporter 7 080/10 000

Report 7 080/10 000

LOT N° 129 .

un appartement de trois pièces principales, et les cent soixante seize dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 176/10 000

LOT N° 130 .

un magasin portant le n° 2 du plan, et les deux cent soixante dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 260/10 000

LOT N° 131 .

un magasin portant le n° 3 du plan, et les cent cinquante deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 152/10 000

c/ au premier étage =

LOT N° 132 .

un appartement de trois pièces principales, et les cent quatre vingt cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 185/10 000

LOT N° 133 .

un appartement de une pièce principale, et les quatre vingt quinze dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 95/10 000

LOT N° 134 .

un appartement de trois pièces principales, et les cent quatre vingt dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 180/10 000

A reporter 8 128/10 000

Report 8 128/10 000

LOT N° 135 .

un appartement de trois pièces principales, et les cent soixante seize dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 176/10 000

LOT N° 136 .

un appartement de deux pièces principales, et les cent trente deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 132/10 000

LOT N° 137 .

un appartement de deux pièces principales, et les cent trente deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 132/10 000

LOT N° 138 .

un appartement de deux pièces principales, et les cent trente deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 132/10 000

d/ au deuxième étage =

LOT N° 139 .

un appartement de trois pièces principales, et les cent quatre vingt cinq dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 185/10 000

LOT N° 140 .

un appartement de une pièce principale, et les quatre vingt quinze dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 95/10 000

A reporter 8 980/10 000

Report 8 980/10 000

LOT N° 141 .

un appartement de trois pièces principales, et les cent quatre vingt dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 180/10 000

LOT N° 142 .

un appartement de trois pièces principales, et les cent soixante seize dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 176/10 000

LOT N° 143 .

un appartement de deux pièces principales, et les cent trente deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 132/10 000

LOT N° 144 .

un appartement de deux pièces principales, et les cent trente deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 132/10 000

LOT N° 145 .

un appartement de deux pièces principales, et les cent trente deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 132/10 000

LOT N° 146 .

une surface réservée dénommée " Parcelle A " à usage de cour ou de jardin affectée en jouissance privative et exclusive au propriétaire du lot n° 32, et les quarante quatre dix millièmes de la propriété des parties communes générales 44/10 000

A reporter 9 776/10 000

Report 9 776/10 000

LOT N° 147 .

une surface réservée dénommée "Parcelle B" à usage de cour, jardin ou parking en jouissance privative, exclusive et perpétuelle et les cent soixante deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 162/10 000

LOT N° 148 .

une surface réservée dénommée "Parcelle C" à usage de cour ou de jardin affectée en jouissance privative et exclusive au propriétaire du lot n° 129, et les soixante deux dix millièmes de la propriété des parties communes générales, ci 62/10 000

10 000/10 000

ARTICLE 10 . TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS .

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du Décret 55.1350 du 14 DECEMBRE 1955 modifié par Décret 59.22 du 4 JANVIER 1959 portant réforme de la publicité foncière.

./...

TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS

N° du lot	Bâtiment	Escalier ou cage	Etage	Orientation	Nature du lot et type	Quote-part dans la propriété des parties communes générales
1	unique	1	s/s		réserve	79/10 000
2	unique	1	s/s		cellier	5/10 000
3	unique	1	s/s		cellier	5/10 000
4	unique	1	s/s		cellier	5/10 000
5	unique	1	s/s		cellier	5/10 000
6	unique	1	s/s		cellier	5/10 000
7	unique	1	s/s		cellier	5/10 000
8	unique	1	s/s		cellier	5/10 000
9	unique	1	s/s		cellier	5/10 000
10	unique	1	s/s		cellier	5/10 000
11	unique	1	s/s		cellier	5/10 000
12	unique	1	s/s		cellier	6/10 000
13	unique	1	s/s		cellier	5/10 000
14	unique	1	s/s		cellier	5/10 000
15	unique	1	s/s		cellier	5/10 000
16	unique	1	s/s		réserve	48/10 000
17	unique	1	rdc	O.N.E	magasin	205/10 000
18	unique	1	rdc		séchoir	2/10 000
19	unique	1	rdc		séchoir	2/10 000
20	unique	1	rdc		séchoir	2/10 000
21	unique	1	rdc		séchoir	2/10 000
22	unique	1	rdc		séchoir	2/10 000
23	unique	1	rdc		séchoir	2/10 000
24	unique	1	rdc		séchoir	2/10 000
25	unique	1	rdc		séchoir	2/10 000
26	unique	1	rdc		séchoir	2/10 000
27	unique	1	rdc		séchoir	2/10 000
28	unique	1	rdc		séchoir	2/10 000
29	unique	1	rdc		séchoir	2/10 000
30	unique	1	rdc		séchoir	2/10 000
31	unique	1	rdc		séchoir	2/10 000
32	unique	1	rdc	S.E	appart.3PP	177/10 000
33	unique	1	rdc	N.S	magasin	260/10 000
34	unique	1	rdc	N.S	magasin	152/10 000
						1 020/10 000

					Report	1 020/10 000
35	unique	1	1° étage	O.N.E	appart.3PP	185/10 000
36	unique	1	1° étage	E	appart.1PP	95/10 000
37	unique	1	1° étage	S.E.	appart.3PP	180/10 000
38	unique	1	1° étage	S	appart.3PP	176/10 000
39	unique	1	1° étage	S	appart.2PP	132/10 000
40	unique	1	1° étage	S	appart.2PP	132/10 000
41	unique	1	1° étage	S	appart.2PP	132/10 000
42	unique	1	2° étage	O.N.E	appart.3PP	185/10 000
43	unique	1	2° étage	E	appart.1PP	95/10 000
44	unique	1	2° étage	S.E	appart.3PP	180/10 000
45	unique	1	2° étage	S	appart.3PP	176/10 000
46	unique	1	2° étage	S	appart.2PP	132/10 000
47	unique	1	2° étage	S	appart.2PP	132/10 000
48	unique	1	2° étage	S	appart.2PP	132/10 000
49	unique	2	rdc	N.S	local comm.	701/10 000
50	unique	2	1° étage	N	studio S1	101/10 000
51	unique	2	1° étage	N	studio S2	57/10 000
52	unique	2	1° étage	N	studio S2	57/10 000
53	unique	2	1° étage	N	studio S3	62/10 000
54	unique	2	1° étage	N	studio S3	61/10 000
55	unique	2	1° étage	S	studio S2	56/10 000
56	unique	2	1° étage	S	studio S3	62/10 000
57	unique	2	1° étage	S	studio S2	57/10 000
58	unique	2	1° étage	S	studio S2	57/10 000
59	unique	2	1° étage	S	studio S3	62/10 000
60	unique	2	1° étage	S	studio S2	56/10 000
61	unique	2	2° étage	N	studio S1	101/10 000
62	unique	2	2° étage	N	studio S2	57/10 000
63	unique	2	2° étage	N	studio S2	57/10 000
64	unique	2	2° étage	N	studio S3	62/10 000
65	unique	2	2° étage	N	studio S3	61/10 000
66	unique	2	2° étage	S	studio S2	56/10 000
67	unique	2	2° étage	S	studio S3	62/10 000
68	unique	2	2° étage	S	studio S2	57/10 000
69	unique	2	2° étage	S	studio S2	57/10 000
70	unique	2	2° étage	S	studio S3	62/10 000
71	unique	2	2° étage	S	studio S2	56/10 000
						5 161/10 000

					Report	5 161/10 000
72	unique	2	3° étage	N	studio S1	101/10 000
73	unique	2	3° étage	N	studio S2	57/10 000
74	unique	2	3° étage	N	studio S2	57/10 000
75	unique	2	3° étage	N	studio S3	62/10 000
76	unique	2	3° étage	N	studio S3	61/10 000
77	unique	2	3° étage	S	studio S2	56/10 000
78	unique	2	3° étage	S	studio S3	62/10 000
79	unique	2	3° étage	S	studio S2	57/10 000
80	unique	2	3° étage	S	studio S2	57/10 000
81	unique	2	3° étage	S	studio S3	62/10 000
82	unique	2	3° étage	S	studio S2	56/10 000
83	unique	2	4° étage	N	studio S1	101/10 000
84	unique	2	4° étage	N	studio S2	57/10 000
85	unique	2	4° étage	N	studio S2	57/10 000
86	unique	2	4° étage	N	studio S3	62/10 000
87	unique	2	4° étage	N	studio S3	61/10 000
88	unique	2	4° étage	S	studio S2	56/10 000
89	unique	2	4° étage	S	studio S3	62/10 000
90	unique	2	4° étage	S	studio S2	57/10 000
91	unique	2	4° étage	S	studio S2	57/10 000
92	unique	2	4° étage	S	studio S3	62/10 000
93	unique	2	4° étage	S	studio S2	56/10 000
94	unique	2	combles	S	chambre	28/10 000
95	unique	2	combles	S	chambre	28/10 000
96	unique	2	combles	N	chambre	28/10 000
97	unique	2	combles	N	chambre	28/10 000
98	unique	3	s/s		réserve	79/10 000
99	unique	3	s/s		cellier	5/10 000
100	unique	3	s/s		cellier	5/10 000
101	unique	3	s/s		cellier	5/10 000
102	unique	3	s/s		cellier	5/10 000
103	unique	3	s/s		cellier	5/10 000
104	unique	3	s/s		cellier	5/10 000
105	unique	3	s/s		cellier	5/10 000
106	unique	3	s/s		cellier	5/10 000
107	unique	3	s/s		cellier	5/10 000
108	unique	3	s/s		cellier	5/10 000
109	unique	3	s/s		cellier	6/10 000
110	unique	3	s/s		cellier	5/10 000
						6 789/10 000

					Report	6 789/10 000
111	unique	3	s/s		cellier	5/10 000
112	unique	3	s/s		cellier	5/10 000
113	unique	3	s/s		réserve	48/10 000
114	unique	3	rdc	N.E	magasin	205/10 000
115	unique	3	rdc		séchoir	2/10 000
116	unique	3	rdc		séchoir	2/10 000
117	unique	3	rdc		séchoir	2/10 000
118	unique	3	rdc		séchoir	2/10 000
119	unique	3	rdc		séchoir	2/10 000
120	unique	3	rdc		séchoir	2/10 000
121	unique	3	rdc		séchoir	2/10 000
122	unique	3	rdc		séchoir	2/10 000
123	unique	3	rdc		séchoir	2/10 000
124	unique	3	rdc		séchoir	2/10 000
125	unique	3	rdc		séchoir	2/10 000
126	unique	3	rdc		séchoir	2/10 000
127	unique	3	rdc		séchoir	2/10 000
128	unique	3	rdc		séchoir	2/10 000
129	unique	3	rdc	S.O	appart. 3PP	176/10 000
130	unique	3	rdc	N.S	magasin	260/10 000
131	unique	3	rdc	N.S	magasin	152/10 000
132	unique	3	1° étage	E.N.O	appart.3PP	185/10 000
133	unique	3	1° étage	O	appart.1PP	95/10 000
134	unique	3	1° étage	S.O	appart.3PP	180/10 000
135	unique	3	1° étage	S	appart.3PP	176/10 000
136	unique	3	1° étage	S	appart.2PP	132/10 000
137	unique	3	1° étage	S	appart.2PP	132/10 000
138	unique	3	1° étage	S	appart.2PP	132/10 000
139	unique	3	2° étage	E.N.O	appart.3PP	185/10 000
140	unique	3	2° étage	O	appart.1PP	95/10 000
141	unique	3	2° étage	S.O	appart.3PP	180/10 000
142	unique	3	2° étage	S	appart.3PP	176/10 000
143	unique	3	2° étage	S	appart.2PP	132/10 000
144	unique	3	2° étage	S	appart.2PP	132/10 000
145	unique	3	2° étage	S	appart.2PP	132/10 000
146	surf.rés.	parc.A			parcelle A	44/10 000
147	surf.rés.	parc.B			parcelle B	162/10 000
148	surf.rés.	parc.C			parcelle C	62/10 000
						10 000/10 000

Troisième Partie

REGLEMENT DE COPROPRIETE PROPREMENT DIT

TITRE 1

DESTINATION DE L'IMMEUBLE - USAGE DE SES PARTIES

Chapitre 1er

Destination de l'immeuble

ARTICLE 11 .

L'immeuble faisant l'objet du présent règlement est à usage principal, mais non exclusif d'habitation, l'exercice des professions libérales et commerciales étant en effet autorisé dans les conditions définies à l'article 12 ci-après.

Chapitre 2

Usage des parties privatives

ARTICLE 12 .

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir, comme bon lui semblera, des parties privatives comprises dans son lot, à condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte à la destination définie ci-dessus, et sous les réserves qui vont être ci-après formulées.

1. Occupation .

a/ Appartements =

Les appartements pourront être occupés bourgeoisement, soit affectés à l'exercice d'une profession libérale ou commerciale. La location en meublé est autorisée, toutefois les propriétaires d'appartements ayant bénéficié de l'aide de l'Etat en faveur de la construction seront tenus de respecter la règlementation spéciale en la matière en cas de location ou d'exercice d'une profession.

./...

b/ Magasins =

Les lots à usage de réserves sis aux sous-sols et les lots à usage de magasins sis au rez-de-chaussée, pourront être utilisés pour l'exercice de tous commerces.

Les actes de vente à intervenir détermineront les activités qui pourront être exercées dans les locaux et emplacements en faisant l'objet. Ils pourront, également, édicter une interdiction d'exercice de certaines autres activités sous peine de dommages et intérêts au profit de la société venderesse. Ces actes pourront également établir une exclusivité réelle au profit des acquéreurs. Mais en tous états de cause, à défaut de stipulation expressément mentionnée, cette exclusivité sera strictement limitée à l'immeuble objet du présent règlement de copropriété et ne pourra être opposée à la Société venderesse ou ses ayants-cause si des commerces similaires étaient autorisés dans d'autres immeubles édifiés dans le Lotissement.

c/ Modification de la destination des lots =

Les propriétaires des locaux à usage de magasins pourront les transformer en logements, sans avoir besoin d'obtenir l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, mais sous réserve de l'obtention des autorisations administratives règlementaires.

2. Bruits - Troubles de voisinage :

Tout bruit ou tapage de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des occupants est formellement interdit alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements. L'usage des appareils de radiophonie et des électrophones est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas une gêne pour les voisins.

Il ne pourra être installé dans l'immeuble aucun cours de musique, de chant, de danse ou de culture physique, ni aucune salle de conférence.

Les copropriétaires ne pourront faire ou laisser faire, sauf pour aménager leurs locaux, aucun travail avec ou sans machines et outils de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations, les rayonnements ou autrement.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux magasins ou locaux commerciaux.

./...

3. Utilisation des fenêtres et balcons .

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons ; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons, à l'exception des vases à fleurs qui devront être fixés et posés sur des dessous étanches de nature à conserver l'excèdent d'eau pour ne pas laisser détériorer les murs et incommoder les voisins et passants.

On devra se conformer aux règlements de police pour battre ou secouer les tapis ou chiffons de nettoyage.

4. Harmonie de l'immeuble .

Les portes d'entrée des logements et locaux, les fenêtres, volets et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture, et d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiées, bien que constituant une partie privative, sans autorisation du Syndicat. La pose des stores ou volets est autorisée sous réserve de l'accord donné spécialement en fonction du mode de construction et de la conformité avec les couleurs et modèles adoptés par le Syndicat.

Les propriétaires des magasins devront soumettre, pour agrément, à l'architecte, les plans d'aménagement des vitrines et devantures.

Les tapis brosse sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque copropriétaire devront être d'un modèle unique arrêté par le syndicat.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires dans le cadre des dispositions générales prises à cet égard par le syndicat.

5. Antennes collectives de télévision et radiophonie .

Une antenne collective de télévision et de radiophonie sera installée sur le toit de l'immeuble. Le raccordement devra être effectué dans les conditions prévues par les lois et règlements en vigueur, aux frais de chaque copropriétaire. L'installation d'antennes individuelles extérieures ne sera pas autorisée.

./...

6. Plaques individuelles .

Les personnes exerçant une profession libérale dans l'immeuble pourront apposer près des portes d'entrée de chaque corps de bâtiment une plaque indiquant au public leur nom, leur profession et le lieu où elles exercent leur activité ... Le modèle de ces plaques sera arrêté par l'Architecte de la copropriété qui fixera également l'emplacement où elles pourront être apposées.

7. Enseignes .

En dehors des lots du rez-de-chaussée affectés à usage commercial, il est interdit de placer sur la façade de l'immeuble aucune enseigne réclame, lanterne ou écriteau quelconque. La pose des enseignes lumineuses des boutiques sera soumise à l'agrément de l'Architecte de la copropriété.

8. Réparations et entretien (accès des ouvriers) .

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

En particulier, les propriétaires des magasins en rez-de-chaussée dans lesquels sont situés des regards de visite, des canalisations d'eaux usées, seront tenus de laisser sur demande du syndic l'accès aux architectes, techniciens, ouvriers pour effectuer toutes visites de contrôle et tous travaux d'entretien, dégorgements, réparations, et éventuellement toutes modifications.

9. Libre accès en cas d'inoccupation .

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

./...

10. Entretien des canalisations d'eau et robinetterie .

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

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

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

11. Prescriptions diverses concernant les magasins .

a/ Les propriétaires des magasins ou locaux commerciaux seront tenus de respecter les prescriptions suivantes du service secours-incendie :

- mise en place d'un extincteur à eau pulvérisée de forte capacité par magasin ;
- les appareils de chauffage individuel devront être installés conformément au règlement de sécurité contre l'incendie dans les établissements recevant du public ;
- l'installation électrique devra être réalisée sous tube acier ou câble P.F.G. ,
- les plafonds devront être en matériau ininflammable de degré C soit 2 heures de résistance au feu.

b/ Les commerces alimentaires et de restauration seront tenus de faire passer les eaux usées dans un séparateur ou boîte à graisse, avant rejet dans les canalisations d'évacuation et la station d'épuration.

c/ Dans le cas où un magasin, suivant la nature du commerce exercé, ferait une consommation importante d'eau, la pose d'un compteur d'eau subdivisionnaire serait obligatoire.

Tous les frais entraînés par la pose et l'usage desdits compteur et branchement particulier seront à la charge exclusive du propriétaire.

./...

d/ Dans le cas où un magasin, suivant la nature du commerce exercé, serait susceptible d'évacuer des eaux risquant, soit d'entraver, soit de préjudicier au bon fonctionnement de la station d'épuration en raison du volume ou de la nature des eaux rejetées, et notamment pour un commerce de laverie, son propriétaire devrait préalablement à toute installation, en soumettre les plans à l'approbation de l'Architecte, et réaliser à ses frais un ouvrage d'épuration et un système d'épandage ou de drainage séparés sous le lot numéro 128 du Lotissement ne faisant pas partie de l'immeuble objet des présentes.

12. Modifications .

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

Le copropriétaire devra aviser préalablement le syndic de ses travaux ; celui ci pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'Architecte ou du service technique du Syndicat. Dans ce cas, les honoraires tant du service technique du Syndicat que de l'Homme de l'Art seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

Chapitre 3

Usage des parties communes

ARTICLE 13 .

1. Usage des parties communes .

Sous réserve des dispositions ci-après, chacun des copropriétaires ou occupants usera librement des parties communes, notamment des accès, cours, parking, jardins, suivant leur destination et sans faire obstacle au droit des autres copropriétaires, à l'exclusion des surfaces réservées affectées avec jouissance privative, exclusive et perpétuelle.

./...

2. Entrées, vestibules, paliers, couloirs, coursives .

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les parties communes d'une façon générale, et notamment les entrées, vestibules, couloirs, coursives, paliers, escaliers, cours et tous espaces communs, ni laisser séjourner quoique ce soit sur ces parties de l'ensemble, ni les utiliser même temporairement pour un usage privatif, notamment pour effectuer des réparations.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garage à des objets personnels, notamment bicyclettes, vélomoteurs et voitures d'enfants,de même que les locaux destinés spécialement à remiser ces objets ne pourront être encombrés d'aucun autre objet, ni même de véhicules hors d'usage.

3. Ascenseur .

Les personnes utilisant l'ascenseur sis dans le corps du Bâtiment 2 dit Cage 2 devront se conformer aux prescriptions relatives à l'usage de l'appareil et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage de l'ascenseur pour les transports de marchandises ou des déménagements que dans les conditions fixées par le Syndic.

4. Tapis .

Les tapis des escaliers, s'il en existe, pourront être enlevés tous les ans en Eté pour le battage sans que les copropriétaires puissent réclamer une indemnité quelconque.

5. Livraisons .

Les livraisons dans l'immeuble sont faites sous la responsabilité du copropriétaire. Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre et malodorante.

6. Surcharge des planchers .

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

./...

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la copropriété.

Chaque copropriétaire sera responsable des dégâts faits aux parties communes, et d'une manière générale de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination de ces parties communes,que ce soit par son fait ou par le fait de son locataire, de son personnel ou de ses visiteurs.

Chapitre 4

Usage des surfaces réservées du sol soumises au régime de la jouissance privative et perpétuelle

ARTICLE 14 .

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus à l'article 5, certaines parties du sol dites " surfaces réservées " qui pourraient être considérées comme communes de par leur nature, sont, en raison de leur destination, affectées en jouissance privative, gratuite et perpétuelle au profit de certains copropriétaires.

La surface réservée constituant le lot 146, désignée par la lettre " A " sur le plan de masse, sera à l'usage exclusif du propriétaire du lot 32, constitué par un appartement de trois pièces principales situé au rez-de-chaussée dans le corps de bâtiment 1, Cage 1, AILE EST.

La surface réservée constituant le lot 148, désignée par la lettre " C " sur le plan de masse, sera à l'usage exclusif du propriétaire du lot 129, constitué par un appartement de trois pièces principales sis au rez-de-chaussée dans le corps de bâtiment 3, Cage 3, AILE OUEST.

La surface réservée, désignée par la lettre " B " sur le plan de masse, constitue un lot autonome portant le numéro 147. Ce lot n'étant pas rattaché à d'autres lots de la copropriété, pourra faire l'objet d'une aliénation séparée au profit d'un quelconque acquéreur, sans qu'il soit nécessaire pour celui-ci d'être déjà propriétaire d'une autre partie divise.

Usage de ces parties .

Les lots 146 et 148 sont à usage de cour, parking ou jardin d'agrément.

./...

Conformément aux dispositions du règlement du Lotissement, il sera interdit :

1. D'utiliser ces espaces pour la culture potagère, ou pour y étendre du linge.

2. D'y édifier aucune construction définitive ou provisoire ou de caractère précaire, fixe ou mobile, et notamment : volière, pigeonnier, poulailler, clapier, garage, abri, etc ...

3. D'utiliser ces espaces comme dépôt de matériaux, d'ordures ménagères ou autre de manière à ne pas nuire à l'esthétique générale de l'immeuble.

La règlementation applicable aux clôtures des surfaces réservées sera celle prévue par le Règlement du Lotissement approuvé par arrêté préfectoral du 20 JUIN 1963.

Le lot 147, surface réservée " B ", pourra recevoir une affectation commerciale et être utilisée, soit comme aire de parkings privatifs, jardins d'agrément, espaces verts, terrasses de café, restaurant, etc ...

De même que pour les lots 146 et 148, le lot 147 (surface réservée " B ") ne pourra pas être utilisé pour la culture potagère ou l'étendage du linge, ni comme dépôt de matériaux, ordures ou autres. Par contre, en raison de la destination commerciale de ce lot, il pourra y être installé ou aménagé un système de protection ou une couverture, fixe ou mobile, toile de tente, stores-bannes, velum, tonnelles, pergolas, abris. Ces installations et aménagements devront être au préalable agréés par l'Architecte de la copropriété.

Sur les lots numéros 146 . 147 et 148 se trouvent installés des puisards pour l'évacuation des eaux pluviales ; en outre, ces parcelles sont traversées par la ligne électrique générale de distribution desservant l'immeuble. Les propriétaires de ces lots seront, en conséquence, tenus de laisser le libre accès de ces parcelles aux Syndic, architectes, entrepreneurs, techniciens ou ouvriers chargés d'effectuer tous travaux de réparations ou entretien à ces puisards ou ligne électrique. Ils devront supporter l'exécution des travaux qui seront nécessaires, ceux-ci excèderaient-ils 40 jours.

En outre, le lot 147, surface réservée B, sera grevé d'une servitude d'installation de station d'épuration d'eaux usées et d'un système de drainage, si besoin était. Le propriétaire de ce lot devra supporter éventuellement l'installation sur ladite parcelle d'un système d'évacuation des gaz provenant de la station d'épuration.

./...

TITRE II

CHARGES

Chapitre 1er

ARTICLE 15 . PRINCIPE DE REPARTITION .

Les charges communes que doivent supporter les copropriétaires comprennent :

1. Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes qui sont réparties entre les copropriétaires proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leur lot.

2. Les charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipements communs qui sont réparties entre les copropriétaires en fonction de l'utilité que ces services et équipements présentent à l'égard de chacun.

Chapitre 2

Charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes

ARTICLE 16 . CHARGES COMMUNES A TOUS LES LOTS DE LA COPROPRIETE SANS EXCEPTION .

Définition =

Ce sont celles qui sont communes à l'ensemble de tous les copropriétaires des 148 lots désignés à l'état descriptif de division figurant sous l'article 9, quelle que soit la nature desdits lots (locaux divis ou surfaces réservées avec droits de jouissance privative et exclusive y attachés.

Elles comprennent :

- les impôts, contributions et taxes de toutes natures sous quelque forme que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les parties communes de l'immeuble, et en outre ceux afférents aux parties privatives tant que les services des contributions directes ne les auront pas répartis entre les divers copropriétaires ;

./...

- les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat, notamment les honoraires du syndic, les primes d'assurances (incendie, responsabilité civile, dégâts des eaux, etc ...) si des polices distinctes n'ont pas été établies par corps de bâtiment ;

- les salaires des personnes de service chargées du nettoyage ou de l'entretien des parties communes générales, telles qu'ils sont définis à la Section 1 de l'article 7 ci-dessus ;

- s'il y a lieu les salaires du gardien avec ses annexes et avantages en nature ;

- s'il y a lieu les frais de pose et de location des compteurs d'eau, d'électricité à l'usage collectif de l'ensemble de la copropriété ;

- s'il y a lieu les dépenses exposées à l'occasion des servitudes dont bénéficie la copropriété ;

- et d'une manière plus générale, les frais d'entretien, de conservation, de gestion, d'aménagement, de réparation et de remplacement des parties communes générales à l'ensemble de la copropriété, tels qu'ils sont désignés sous la Section 1 de l'article 7 du présent règlement.

Répartition =

Les charges communes générales seront réparties entre tous les copropriétaires des 148 lots composant la copropriété, au prorata de leurs droits dans la propriété du sol, et des choses communes générales à l'immeuble objet du présent règlement.

Cette quote part figurant sous l'article 9 " ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION " est reprise dans la colonne 2 du tableau de répartition des charges figurant sous l'article 22 ci-après.

ARTICLE 17 . CHARGES COMMUNES AUX SEULS COPROPRIETAIRES DES LOCAUX SITUES DANS UN MEME CORPS DE BATIMENT .

Définition =

Ce sont celles qui incombent à tous les copropriétaires de locaux situés dans un même corps de bâtiment et à eux seuls seulement.

./...

Elles comprennent :

- les frais de pose et de location des compteurs destinés à mesurer la consommation d'eau ;

- les frais de réparations de toutes sortes sansdistinguer entre les grosses réparations et les simples réparations d'entretien à faire aux gros murs, ornements extérieurs des façades, toitures, gaines, souches, têtes de cheminées, canalisations d'eau, d'électricité, d'assainissement, gaines vide-ordures, locaux pour vélos-landaux, et en général à toutes les parties et choses communes à chaque corps de bâtiment, telles qu'elles sont définies à la Section 2 de l'article 7 ci-dessus ;

- les frais de ramonage des gaines vide-ordures ;

- les primes d'assurances de chaque corps de bâtiment si des polices distinctes sont établies par corps de bâtiment ;

- et d'une manière générale, toutes les dépenses d'entretien, de conservation, de gestion, d'aménagement, de réparation et de remplacement nécessaires aux choses communes à chaque corps de bâtiment,telles qu'elles sont désignées sous la Section 2 de l'article 7 du présent règlement.

Répartition =

La répartition des charges communes à chaque corps de bâtiment aura lieu entre les propriétaires des lots de la même manière et dans les mêmes proportions que celles indiquées pour la propriété du sol dans l'état descriptif de division figurant sous l'article 9 ci-dessus.

Pour faciliter les calculs, cette proportion a été réduite en millièmes pour chacun des corps de bâtiment et figure dans les colonnes 3 . 4 . 5 du tableau récapitulatif des charges figurant sous l'article 22 ci-après.

ARTICLE 18 . CHARGES COMMUNES SPECIALES AUX SEULS COPROPRIETAIRES DES LOTS 94 . 95 . 96 . 97 .

Définition =

Ce sont celles qui incombent aux seuls propriétaires des lots 94 . 95 . 96 . 97 constitués par quatre chambres sises au niveau des combles de la Partie Centrale (Corps de Bâtiment 2, Cage ou Bloc 2) de l'immeuble.

./...

Elles comprennent :

- les dépenses d'entretien, de réparations, de gestion et d'aménagement afférentes aux parties communes à ces lots, telles qu'elles sont définies sous la Section 3 de l'article 7 ci-dessus, c'est à dire celles relatives à tous les éléments et équipements de la salle d'eau et des W.C. communs à ces quatre lots qui ne sont pas parties communes générales au corps de bâtiment (équipements sanitaires) et tous autres éléments qui auraient pu être considérés comme parties privatives au sens de l'article 6 ci-dessus si lesdits lots avaient fait l'objet d'une appropriation privative et non point indivise ;

- la consommation d'électricité de ces parties communes mesurée par un compteur spécial, la location et la pose de celui-ci et du disjoncteur.

Répartition =

Les charges communes spéciales aux copropriétaires des lots 94 . 95 . 96 . 97 seront réparties entre ceux-ci par parts égales, à raison de vingt cinq centièmes pour chacun des quatre lots.

Chapitre 3

Charges entraînées par les services communs et les éléments d'équipements collectifs

ARTICLE 19 . DISTINCTION ENTRE LES DIFFERENTS EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET SERVICES COMMUNS .

Les équipements communs et services collectifs à l'usage des copropriétaires de l'immeuble comprennent :

a/ les équipements collectifs communs décrits sous l'article 8 ci-dessus et qui sont à l'usage de tous les lots du Lotissement CAMP'ARGENT (Section 1 de l'article 8) ou d'une partie d'entre eux seulement (Section 2 dudit article).

Les charges résultant de la participation des copropriétaires de l'immeuble à l'usage de ces équipements généraux ou spéciaux seront dites " charges syndicales du Lotissement ".

b/ les équipements communs et services collectifs particuliers à l'immeuble objet du présent règlement ou à chaque corps de bâtiment le composant.

./...

ARTICLE 20 . PARTICIPATION AUX CHARGES SYNDICALES DU LOTISSEMENT .

Section 1 . Charges syndicales générales .

Définition =

Elles sont constituées par la quote-part afférente à l'immeuble objet du présent règlement, dans les frais d'entretien, de conservation, d'aménagement, de réparation, de gestion, des équipements collectifs et services communs à l'ensemble de tous les lots dépendant du Lotissement CAMP'ARGENT.

Ces équipements comprennent ainsi qu'il a été dit dans la Section 1 de l'article 3 ci-dessus, le transformateur à l'usage commun de tous les lots du Lotissement CAMP'ARGENT et la voirie intérieure du Lotissement, que celle-ci soit :

- affectée perpétuellement à la circulation publique et destinée à être incorporée à la voirie communale ;

- réservée à l'usage privatif des co-lotis.

Répartition =

La quote-part des charges à affecter à l'immeuble objet du présent règlement sera fixée par les statuts et actes modificatifs de une ou plusieurs associations syndicales libres ou autorisées constituées à cet effet.

La quote-part affectée par la ou les associations syndicales générales du Lotissement à l'immeuble SUD de la RESIDENCE DE LA FORET, sera répartie entre les copropriétaires dans la même proportion que les charges communes générales à tous les lots de la copropriété sans exception, c'est à dire au prorata des droits de chacun des copropriétaires dans la propriété du sol, tels qu'ils sont indiqués sous l'article 9 ci-dessus " ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION " et repris dans la colonne 2 du " TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES " figurant sous l'article 22 ci-après.

Section 2 . Charges syndicales spéciales .

Définition =

Elles sont constituées par la quote-part afférente à l'immeuble objet du présent règlement dans les frais d'entretien, de conservation, d'aménagement, de réparation, de remplacement et de gestion des équipements collectifs et services communs aux parties du Lotissement CAMP'ARGENT dénommées " CENTRE COMMERCIAL "

./...

destinées à la construction d'immeubles collectifs. Ces équipements sont, ainsi qu'il est indiqué sous la Section 2 de l'article 8 ci-dessus, essentiellement représentés par le système d'assainissement des eaux usées, et la station de surpression d'eau potable, sans que la présente énumération soit limitative.

Répartition =

Ces charges seront réparties entre les lots numéros 129 . 130 . 132 . 133 . 134 et 135 de la partie du lotissement dénommée " CENTRE COMMERCIAL " au prorata des surfaces utiles de plancher existantes, affectées des coefficients de pondération suivants :

- magasins et locaux commerciaux = 1
- logements = 1

La quote-part de ces charges d'équipements à affecter à l'immeuble objet du présent règlement sera fixée, soit par la ou les associations syndicales générales du Lotissement CAMP'ARGENT, soit par une association syndicale autonome constituée à cet effet.

Il est ici précisé que les équipements collectifs définis ci-dessus sous le paragraphe " Définition " sont susceptibles de desservir plusieurs autres immeubles collectifs dont la construction, si elle se réalise, sera échelonnée dans le temps et en tout état de cause ne sera pas concomitante à celle du Bâtiment SUD objet du présent règlement.

Pour la détermination de la quote-part imputable audit Bâtiment SUD, la ou les associations syndicales compétentes devront tenir compte, prorata temporis éventuellement, des seuls branchements effectifs.

En d'autres termes, les charges liées à l'existence de ces équipements seront supportées par les seuls usagers effectifs, même si ces équipements ont été conçus pour permettre le raccordement d'utilisateurs nouveaux.

L'immeuble faisant l'objet du présent règlement étant le premier à bénéficier de ces équipements collectifs supportera l'intégralité des charges en résultant tant que d'autres immeubles ne seront pas réalisés et raccordés à ces équipements.

La sous-répartition de cette quote-part de charges entre les copropriétaires des lots dépendant du Bâtiment SUD de la RESIDENCE DE LA FORET intéressés par ces équipements, sera effectuée suivant les rapports proportionnels indiqués dans la colonne 7 du tableau récapitulatif des charges figurant sous l'article 22 ci-après.

./...

ARTICLE 21 . CHARGES ENTRAINEES PAR LES SERVICES COLLECTIFS ET LES ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUNS PARTICULIERS A CHAQUE CORPS DE BATIMENT COMPOSANT L'IMMEUBLE .

Elles comprennent :

a/ les charges afférentes aux escaliers, couloirs, halls, coursives et dégagements ;

b/ les charges d'ascenseur ;

c/ les charges d'eau froide.

Section 1 . Charges d'escaliers, couloirs, halls, coursives, dégagements .

Elles comprennent :

- les frais relatifs au nettoyage de ces parties communes y compris l'achat des ustensiles de nettoyage et des produits ménagers ;

- les frais d'éclairage y compris les minuteries, le coût de location des disjoncteurs et compteurs électriques ,

- les frais d'entretien et de réparations de ces parties ;

- et d'une manière générale toutes les dépenses concernant les escaliers, couloirs, halls, coursives, et dégagements.

Ces charges seront réparties entre les propriétaires des locaux qu'ils desservent dans la proportion indiquée dans la colonne 8 du tableau figurant ci-après sous l'article 22.

Section 2 . Charges communes spéciales relatives aux ascenseurs .

Elles comprennent :

- les primes d'assurances, les frais d'entretien périodique, les frais de réparations, de réfection, de remplacement total ou partiel de l'ascenseur, de ses agrès et accessoires ;

- les frais d'électricité consommée, le coût de location du disjoncteur et du compteur spécial ;

- et d'une manière générale toutes les dépenses concernant l'ascenseur.

Ces charges seront réparties entre les copropriétaires des lots situés dans les étages de la Partie Centrale de l'immeuble (Bloc ou Cage 2 - dans la proportion indiquée dans la colonne 9 du tableau récapitulatif ci-après, figurant sous l'article 22 ci-après.

Section 3 . Charges d'eau froide .

Définition =

Les charges d'eau comprennent le prix de l'eau consommée par les occupants de chaque appartement ou local alimenté, le coût de la fourniture ou de la location des compteurs d'eau.

Les charges d'eau froide seront réparties entre les copropriétaires dans la proportion indiquée dans les colonnes 3 . 4 . 5 du tableau figurant sous l'article 22 ci-après, sous réserve, éventuellement, de ce qui a été dit ci-dessus à l'article 12, paragraphe 11, alinéa c/.

Chapitre 4

Tableau récapitulatif

ARTICLE 22 . TABLEAU RECAPITULATIF DE REPARTITION DES CHARGES .

./...

ARTICLE 22 TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES

Désignation des lots	Charges de conservation, d'entretien et d'Administration parties communes					Charges afférentes aux services collectifs et équipements communs		
	Charges communes générales à tous les lots en 10.000 ème	Charges communes générales par corps de bâtiment en 10.000 ème			Charges spéciales à certains lots en 100 ème	Charges syndicales de lotissement Assainissement surpresseur en 1.000 ème	Escaliers Couloirs Halls en 1.000 ème	Ascenseurs en 1.000 ème
		Cage 1	Cage 2	Cage 3				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
CAGE 1 - AILE EST								
1	79	26					32	
2	5	2					2	
3	5	2					2	
4	5	2					2	
5	5	2					2	
6	5	2					2	
7	5	2					2	
8	5	2					2	
9	5	2					2	
10	5	2					2	
11	5	2					2	
12	6	2					2	
13	5	2					2	
14	5	2					2	
15	5	2					2	
16	48	15					20	
17	205	66				24	-	
18	2	1					1	
19	2	1					1	
20	2	1					1	
A reporter	409	138				24	83	-

1 Reports	2	3	4	5	6	7	8	9
21	2	1					1	
22	2	1					1	
23	2	1					1	
24	2	1					1	
25	2	1					1	
26	2	1					1	
27	2	1					1	
28	2	1					1	
29	2	1					1	
30	2	1					1	
31	2	1					1	
32	177	58				21	72	
33	260	83				30	-	
34	152	48				18	-	
35	185	60				22	75	
36	95	30				11	39	
37	180	59				21	73	
38	176	56				21	71	
39	132	42				15	53	
40	132	42				15	53	
41	132	42				15	53	
42	185	60				15	53	
43	95	30				22	75	
44	180	59				11	39	
45	176	56				21	73	
46	132	42				21	71	
47	132	42				15	53	
48	132	42				15	53	
CAGE II - Partie Centrale	3.084	1.000				333	1.000	
49	700		200					
A reporter	700		200			3 33	-	

DS/ 62

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Reports	704		200			333		
50	101		28			12	35	28
51	57		16			7	20	16
52	57		16			7	20	16
53	62		17			7	22	17
54	61		17			7	21	17
55	56		16			6	19	15
56	62		17			7	22	17
57	57		16			7	20	16
58	57		16			7	20	16
59	62		17			7	22	17
60	56		16			6	19	15
61	101		28			12	35	32
62	57		16			7	20	18
63	57		16			7	20	18
64	62		17			7	22	20
65	61		17			7	21	20
66	56		16			6	19	18
67	62		17			7	22	20
68	57		16			7	20	18
69	57		16			7	20	18
70	62		17			7	22	20
71	56		16			6	19	18
72	101		28			12	35	37
73	57		16			7	20	21
74	57		16			7	20	21
75	62		17			7	22	23
76	61		17			7	21	22
77	56		16			6	19	21
78	62		17			7	22	23
79	57		16			7	20	21
80	57		16			7	20	21
81	62		17			7	22	23
82	56		16			6	19	21
83	101		28			12	35	43
A reporter	2.865		804			585	755	707

DS/ 63

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Reports	2.865		804			585	755	707
84	57		16			7	20	24
85	57		16			7	20	24
86	62		17			7	22	26
87	61		17			7	21	25
88	56		16			6	19	23
89	62		17			7	22	26
90	57		16			7	20	24
91	57		16			7	20	24
92	62		17			7	22	26
93	56		16			6	19	23
94	28		8		25	3,5	10	12
95	28		8		25	3,5	10	12
96	28		8		25	3,5	10	12
97	28		8		25	3,5	10	12
	3.564		1.000		100	667	1.000	1.000
CAGE III - AILE OUEST								
98	79			26			32	
99	5			2			2	
100	5			2			2	
101	5			2			2	
102	5			2			2	
103	5			2			2	
104	5			2			2	
105	5			2			2	
106	5			2			2	
107	5			2			2	
108	5			2			2	
109	6			2			2	
110	5			2			2	
111	5			2			2	
A reporter	145			52		667	58	

1 Reports	2	3	4	5	6	7	8	9
112	145			52		667	58	
113	5			2			2	
114	48			15			20	
115	205			66		24	-	
116	2			1			1	
117	2			1			1	
118	2			1			1	
119	2			1			1	
120	2			1			1	
121	2			1			1	
122	2			1			1	
123	2			1			1	
124	2			1			1	
125	2			1			1	
126	2			1			1	
127	2			1			1	
128	2			1			1	
129	176			58		21	72	
130	260			83		30	-	
131	152			48		18	-	
132	185			60		22	75	
133	95			30		11	39	
134	180			59		21	73	
135	176			56		21	71	
136	132			42		15	53	
137	132			42		15	53	
138	132			42		15	53	
139	185			60		22	75	
140	95			30		11	39	
141	180			59		21	73	
142	176			56		21	71	
143	132			42		15	53	
144	132			42		15	53	
145	132			42		15	53	
	3.084			1.000		1.000	1.000	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
REPORTS	3.084			1.000		1.000	1.000	
CAGE I	3.084	1.000						
CAGE II	3.564		1.000		100			1.000
SURFACES RESERVEES	268							
	10.000	1.000	1.000	1.000	100	1.000	1.000	1.000

Chapitre 5

Charges individuelles

ARTICLE 23 .

Sous réserve de ce qui a été dit ci-dessus, chacun des copropriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiennent, et comme tel, tenu aux réparations et au remplacement s'il devient nécessaire de tout ce qui constitue ses locaux.

Il sera également tenu de l'entretien et des menues réparations à faire à toute cloison mitoyenne, ainsi qu'aux refends et aux gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouve à l'intérieur de ses locaux.

Il paiera les primes de toutes assurances qu'il pourra personnellement contracter, à raison des choses qui seront sa propriété, notamment pour les embellissements ayant un caractère artistique, qu'il pourra apporter à des locaux privés, et paiera les impôts, taxes et contributions recouvrés par voie de rôle émis en son nom du fait de son droit de propriété.

Il paiera directement aux compagnies ou régies intéressées ses consommations d'électricité.

La redevance de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs se trouvant dans les locaux privés et l'usage de ceux-ci seront à la charge de tous copropriétaires ou usagers.

Les propriétaires qui aggraveraient les charges communes par leur fait, celui de leurs préposés, des personnes dont ils répondent, à quelque titre que ce soit, des locataires de leur appartement, auront à supporter les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés.

TITRE III

MUTATIONS DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE CONSTITUTION DE DROITS REELS SUR LES PARTIES PRIVATIVES

ARTICLE 24 . OPPOSABILITE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE AUX COPROPRIETAIRES SUCCESSIFS .

Le présent règlement de copropriété et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires.

ARTICLE 25 . MUTATIONS ENTRE VIFS .

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur.

Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi du 10 JUILLET 1965.

En toute hypothèse, le syndic adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui cède son droit, un état daté qui, en vue de l'information des parties, indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :

a/ les sommes qui correspondent à la quote-part du cèdant :

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

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

b/ éventuellement, le solde des versements effectués par le cèdant à titre d'avance ou de provision.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nu propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifé, 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 nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23, alinéa 2 de la loi du 10 JUILLET 1965.

./...

ARTICLE 26 . MUTATIONS PAR DECES .

Tout transfert de propriété en cas de mutation par décès devra être signalé au syndic dans les deux mois du décès par les héritiers et ayants-droit. Ils devront sans délai complémentaire justifier de la consistance du lot entrant dans la succession et de la dévolution de ce lot par une lettre du notaire chargé de règler la succession.

Si l'indivision vient à cesser par la suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois qui suit cet évènement, par une lettre du notaire rédacteur de l'acte,contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau propriétaire, la date de l'acte portant mutation et celle de l'entrée en jouissance.

ARTICLE 27 . ELECTION DE DOMICILE .

En toute hypothèse, le nouveau copropriétaire est tenu de faire une élection de domicile dans la notification constatant la mutation de propriété intervenue à son profit, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans la loge du concierge de l'immeuble.

ARTICLE 28 . LOCATIONS . AUTORISATION D'OCCUPER .

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

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 29 . MODIFICATIONS ET DIVISION DES LOTS .

Les copropriétaires pourront, sous réserves des exclusions ou interdictions énoncées ci-après :

- échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots de toute nature ;
- en céder aux propriétaires voisins ;
- diviser leurs locaux ou surfaces réservées en plusieurs lots.

./...

Ces facultés, plus spécialement destinées aux magasins, locaux commerciaux ou réserves, ne peuvent :

1/ pour les locaux bénéficiant de l'aide de l'Etat en faveur de la construction porter atteinte aux prescriptions de la réglementation et aux stipulations des actes de prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE ;

2/ être applicables aux lots ci-après désignés, qui sont indivisibles en raison de leur nature, leur structure ou leur destination :

- studios et chambres sis dans le corps de Bâtiment 2 (Partie Centrale) formant les lots 50 à 97 ;

- surfaces réservées du sol constituant les lots 146 et 148, affectées respectivement en jouissance privative et perpétuelle au profit des propriétaires des lots 32 et 129.

Dans l'un ou l'autre des cas prévus ci-dessus, les propriétaires pourront modifier, sans avoir besoin d'obtenir l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux intéressés, sous la double condition :

a/ que le total des charges afférentes aux nouveaux lots reste inchangé ;

b/ que la nouvelle répartition de charges entre les nouveaux lots soit opérée en fonction des surfaces utiles, résultant des plans, pondérées par les coefficients ci-après :

- logements	1
- loggias	0,3
- celliers, séchoirs, réserves en sous-sol	0,4
- magasins et locaux commerciaux en rez-de-chaussée	1
- surfaces réservées du sol	0,1

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ses lots, mais dans les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état 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 viendraient à être modifié, une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devrait être remise :

- au syndic de la copropriété alors en fonction ;

- **au notaire détenteur de l'original du règlement de copropriété ou à son successeur pour effectuer le dépôt de celui-ci au rang de ses minutes.**

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

ARTICLE 30 . HYPOTHEQUES .

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur un lot, devra donner connaissance à son créancier des dispositions du présent règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du syndic, et qu'il renonce par conséquent aux bénéfices des dispositions de l'article 37 de la loi du 13 JUILLET 1930. Il sera tenu en outre d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions des articles 55 et 57 ci-après.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté au COMPTOIR DES ENTREPRENEURS et au CREDIT FONCIER DE FRANCE, l'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT ou de tous autres organismes prêteurs, dont la législation spéciale et les statuts devront dans ce cas être respectés.

./...

TITRE IV

ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE

Chapitre 1er

Syndicat

ARTICLE 31 . CONSTITUTION . OBJET . QUALITES .

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

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

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

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

ARTICLE 32 . FONCTIONNEMENT .

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée générale des copropriétaires et exécutées par le syndic comme il sera expliqué plus loin.

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

Il a pour dénomination :

" SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE DE LA FORET - BATIMENT SUD ".

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que les locaux composant l'immeuble appaatiendra à plusieurs copropriétaires différents. Ce syndicat prendra fin si la totalité de l'immeuble vient à appartenir à une seule personne.

Son siège est situé à MIMIZAN, Résidence de la Forêt - Bâtiment Sud.

./...

Chapitre 2

Assemblées générales des copropriétaires

ARTICLE 33 . CONVOCATION .

Le syndic convoquera l'assemblée générale des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an dans le courant du premier semestre.

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 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 demeurée infructueuse pendant plus de huit jours.

Si le Président du Conseil Syndical ne procède pas à la convocation, tout copropriétaire peut, après une mise en demeure restée infructueuse pendant plus de huit jours, demander au Président du Tribunal d'habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale.

Dans ces deux derniers cas, notification est faite au syndic de la convocation de l'assemblée.

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.

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

ARTICLE 34 . ORDRE DU JOUR COMPLEMENTAIRE .

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 35 . CONTENU DES CONVOCATIONS . DOCUMENTS ANNEXES .

La convocation doit être accompagnée, suivant le cas, des documents suivants :

1. si l'assemblée doit se prononcer surles comptes ou voter des crédits :

   - le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie ;

   - le budget prévisionnel des dépenses à couvrir ;

2. si l'assemblée doit se prononcer sur l'établissement ou la modification du règlement de copropriété, de l'état descriptif de division ou de l'état de répartition des charges :

   - le projet d'acte ou de modification ;

3. si l'assemblée est appelée à délibèrer sur une transaction, un devis ou un marché :

   - les conditions essentielles du contrat proposé ;

4. si l'assemblée est appelée à autoriser le syndic à introduire une demande en justice ou si elle doit se prononcer sur l'exécution durèglement de copropriété ou de ses propres décisions, sur une délégation de ses pouvoirs, sur une autorisation de travaux d'amélioration ou sur une surélévation et sur une autorisation de travaux à certains copropriétaires :

   - le projet de résolutions.

ARTICLE 36 . TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES .

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 dans les conditions prévues aux articles 33 à 35 ci-dessus.

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne son Président. Le syndic assure le secrétariat de la séance sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est tenu une feuille de présence qui indique les nom et domicile de chaque propriétaire, et, le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont il dispose. Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire présent ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le Président de l'assemblée

./...

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix. Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. Aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétai es.

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

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'entre eux ou du syndic.

ARTICLE 37 . PROCES-VERBAUX .

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

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires ou associés 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 38 . NOMBRE DE VOIX DES COPROPRIETAIRES .

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de 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.

Lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies aux articles 17 à 21, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter : chacun d'eux disposant d'un nombre de voix proportionnel à sa participation dans les dépenses.

./...

ARTICLE 39 . MAJORITES .

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, sauf s'il en est décidé autrement par la loi, notamment dans les cas suivants :

1. Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

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

   - la désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;

   - les conditions auxquelles sont réalisées les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou règlementaires ;

   - les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou règlementaires.

   A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au présent paragraphe, une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

2. Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix, les décisions concernant :

   - les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au présent article au 1., quatrième alinéa ;

   - la modification ou éventuellement l'établissement du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

   - les travaux comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés sous le paragraphe 1., cinquième alinéa du présent article.

   L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

./...

Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix des copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

ARTICLE 40 . EFFETS DES DECISIONS .

Les décisions régulièrement prises obligent tous les copropriétaires même les opposants et ceux qui n'ont pas été représentés à la réunion.

Elles sont notifiées aux non-présents et aux opposants au moyen d'une copie du procès-verbal de l'assemblée, certifiée par le syndic et qui leur est adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

Chapitre 3
Conseil Syndical

ARTICLE 41 . COMPOSITION . ORGANISATION .

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 JUILLET 1965, il est institué un conseil syndical.

Le conseil syndical comprend deux membres au moins et six au plus. Ils sont élus pour trois ans par l'assemblée générale à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Ils sont rééligibles.

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

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.

Si plus d'un quart des sièges devient vacant, le syndic est tenu de convoquer dans le délai d'un mois une assemblée générale pour la constitution d'un nouveau conseil.

Le conseil syndical élit un président, il se réunit à la demande du président au moins une fois par trimestre, il peut en outre se réunir à la demande d'un de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettres recommandées qui contiennent l'ordre du jour de la réunion, les décisions du conseil syndical sont prises à la simple majorité, à condition que la moitié au moins des membres soit présente ou représentée.

ARTICLE 42 . ATTRIBUTIONS .

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 spéciales de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix 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. 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. Le conseil syndical présente chaque année à l'assemblée générale un rapport motivé sur son activité et sur les avis qu'il a donnés au syndic et sur les vérifications auxquelles il s'est livré. Il peut en cas d'urgence convoquer l'assemblée générale.

Chapitre 4
Syndic

ARTICLE 43 . NOMINATION .

Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires. Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux. A défaut de nomination, le Syndic est désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance saisi à la requête d'un ou plusieurs copropriétaires.

ARTICLE 44 . REMUNERATION . DUREE DES FONCTIONS .

La rémunération du syndic est fixée par l'assemblée générale à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

./...

La durée des fonctions du syndic ne peut excèder trois années. Elle est renouvelable pour une période de même durée. Toutefois, pendant le délai prévu à l'article 1792 du Code Civil, cette durée 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'immeuble. Elle est renouvelable pour une période de même durée.

ARTICLE 45 . DEMISSION .

Si le syndic a l'intention de se démettre de ses fonctions, il doit en avertir les copropriétaires aumoins trois mois à l'avance.

ARTICLE 46 . MISSION DU SYNDIC .

Le syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des décisions de l'assemblée générale ;

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice ;

- d'administrer l'immeuble et de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien ;

A ce titre, il est investi des pouvoirs suivants :

Le syndic engage et congédie le personnel du syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur, l'assemblée générale ayant seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Il établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent ainsi que de tous les titulaires d'un droit d'usufruit, de nu-propriété, d'usage ou d'habitation. Il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Il détient les archives du syndicat, notamment une expédition du règlement de copropriété, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détient en particulier les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

Il délivre des copies ou extraits qu'il certifie conformes de ces procès-verbaux.

Il tient une comptabilité séparée de nature à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat.

Il prépare le budget prévisionnel qui est voté par l'assemblée générale.

Il soumet à l'assemblée générale annuelle le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie.

Il fait procèder au recouvrement des sommes dont sont redevables les copropriétaires en vertu soit du règlement de copropriété, soit des décisions régulières des assemblées générales.

En cas d'urgence, il peut faire procèder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble.

Il doit dans ce cas, en informer les copropriétaires et convoquer immédiatement une assemblée générale. En vue de l'ouverture du chantier et de son approvisionnement, et après avoir pris l'avis du conseil syndical, il peut demander une provision qui ne peut excèder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

ARTICLE 47 . SUBSTITUTION . DELEGATION DE POUVOIRS . EMPECHEMENT . CARENCE .

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer; toutefois, à l'occasion de l'exécution de sa mission, le syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés.

L'assemblée générale statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires peut seule autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée. Le syndic rendra compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, un mandataire peut être désigné par l'assemblée générale et à défaut par décision de justice.

./...

Chapitre 5

Paiement des charges - Provisions
Recouvrement des créances du syndicat

ARTICLE 48 . PROVISIONS .

Les copropriétaires verseront au syndic, savoir :

1. Au début de chaque exercice une provision qui, sous réserve des décisions de l'assemblée générale, ne peut excèder la moitié du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

2. En cours d'exercice et au gré du syndic, soit, en une ou plusieurs fois, une somme correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, soit des provisions trimestrielles qui ne peuvent chacune excèder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré.

3. Des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions de l'assemblée générale, comme celles de procèder à la réalisation des travaux prévus aux chapitres 3 et 4 de la loi du 10 JUILLET 1965, dans les conditions fixées par décisions de ladite assemblée.

L'assemblée décide, s'il y a lieu, du mode de placement des fonds ainsi recueillis.

ARTICLE 49 . INTERETS DE RETARD .

Les sommes dues au titre du précédent article portent intérêt au profit du syndicat. Cet intérêt, fixé au taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

ARTICLE 50 . RECOUVREMENT DES FONDS .

Les dispositions des articles 819, 821, 824 et 825 du Code de procèdure civile sont applicables au recouvrement des créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif.

./...

Désignation des lots	Charges de conservation, d'entretien et d'Administration parties communes					Charges afférentes aux services collectifs et équipements communs		
	Charges communes générales à tous les lots en 10.000 ème	Charges communes générales par corps de bâtiment en 10.000 ème			Charges spéciales à certains lots en 100ème	Charges syndicales de lotissement Assainissement surpresseur en 1.000 ème	Escaliers Couloirs Halls en 1.000 ème	Ascenseurs en 1.000 ème
		Cage 1	Cage 2	Cage 3				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
CAGE I	3.084	1.000	-	-	-	333	1.000	
CAGE II	3.565	-	1.000	-	100	334	1.000	1.000
CAGE III	3.083	-	-	1.000	-	333	1.000	
SURFACES RESERVEES	268	-	-	-	-			
	10.000	1.000	1.000	1.000	100	1.000	1.000/1000 par cage	1.000

ARTICLE 51 . SURETE .

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi n° 65-557 du 10 JUILLET 1965.

ARTICLE 52 . INDIVISIBILITE . SOLIDARITE .

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

Dans les cas où un ou plusieurs lots viendraient à appartenir indivisèment à plusieurs copropriétaires, ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis à vis du syndicat, lequel pourra, en conséquence, exiger l'entier paiement de n'importe lequel des copropriétaires indivis.

De même, les nus-propriétaires, les usufruitiers et les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation seront tenus solidairement vis à vis du syndicat, qui pourra exiger de n'importe lequel d'entre eux l'entier paiement de ce qui lui sera dû au titre du ou des lots dont la propriété sera démembrée.

Chapitre 6
Assurances

ARTICLE 53 .

L'immeuble sera assuré globalement ou par corps de bâtiment contre :

1. L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces.

2. Le recours des voisins et le recours des locataires.

3. La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble (défaut de réparations, vices de construction ou de réparations, etc ...).

./...

La compagnie devra dans la police renoncer à tout recours contre les copropriétaires.

Cette renonciation ne sera pas opposable aux locataires ou occupants autres que les copropriétaires.

Ceux-ci devront donc imposer à leurs locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis à vis des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins.

ARTICLE 54 .

L'assemblée générale décidera du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

ARTICLE 55 .

Les indemnités de sinistre seront affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état telle qu'elle sera finalement décidée par l'assemblée générale, le syndic conserverait l'excèdent à titre de réserve spéciale.

Chapitre 7

Améliorations - Additions Surélévations - Reconstruction

ARTICLE 56 . AMELIORATIONS . ADDITIONS . SURELEVATION .

1. L'assemblée générale des copropriétaires statuant à la double majorité prévue au 2. de l'article 39 du présent règlement peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination du bâtiment, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

   La répartition du coût des travaux, les garanties accordées aux copropriétaires opposants sont réglées conformément aux articles 30 à 34 de la loi du 10 JUILLET 1965.

2. La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

   La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever le bâtiment existant exige, outre la majorité prévue à l'article 39, 2. ci-dessus, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever et la confirmation par une assemblée des copropriétaires statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

3. Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité.

   Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble descopropriétaires, est répartie, s'il s'agit de travaux d'amélioration, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux et, s'il s'agit de travaux de surélévation, selon la proportion initiale des droits de chacun sur les parties communes.

ARTICLE 57 . RECONSTRUCTION .

En cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée des copropriétaires peut décider à la majorité des voix de ces copropriétaires la reconstruction du 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 la demande. Les copropriétaires sont tenus de participer aux dépenses des travaux dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles qui régissent leur participation aux charges générales.

En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions de l'article 56 du présent règlement sont applicables.

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 du présent article, de ne pas remettre en état le bâtiment, il est procédé à la liquidation des droits des copropriétaires.

Chapitre 8
Litiges

ARTICLE 58 .

1. Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi du 10 JUILLET 1965 entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

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

   En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la loi du 10 JUILLET 1965, le Tribunal de Grande Instance saisi par un copropriétaire dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification pourra, si l'action est reconnue fondée, procèder à la nouvelle répartition.

2. Le règlement de copropriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires qu'à dater de leur publication au fichier immobilier.

DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 59 . PUBLICITE FONCIERE .

Le présent règlement de copropriété sera publié au Bureau des Hypothèques de MONT DE MARSAN conformément à la loi du 10 JUILLET 1965 et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière. Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

PREMIERE RESOLUTION

Les copropriétaires de l'immeuble édifié par la Société Civile Immobilière RESIDENCE DE LA FORET, et dénommé "RESIDENCE DE LA FORET - BATIMENT SUD", situé à MIMIZAN-PLAGE SUD (40) - Lotissement CAMP'ARGENT, réunis en Assemblée Générale constitutive de leur Syndicat.

1) - Prennent acte que cet immeuble est de plein droit régi par la loi du I2 Juillet I965 et les décrets d'application, ainsi qu'il résulte de la nature de leurs titres authentiques de propriété (vente en l'état futur d'achèvement ou en l'état complet d'achèvement) et des documents ci-après qui attestent que cet immeuble est achevé.

- attestation délivrée le Onze Juin I969 par M. G. DELORD, Architecte du programme et déposée au rang des minutes de Me DUCOM, Notaire à MIMIZAN le I4 Juin I969.

- déclaration d'achèvement des travaux en date du I2 Juin I969, dont récépissé a été délivré le 27 Juin I969.

2° - Constatent cet achèvement ainsi que la conformité de l'ensemble immobilier, tant dans ses parties divises que communes, avec les prescriptions résultant des pièces administratives et contractuelles (plans, devis descriptifs, règlement de copropriété).

2/8/69 /MB/ 2

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Constitutive du Syndicat des Copropriétaires de la RESIDENCE DE LA FORET BATIMENT SUD décide de nommer aux fonctions de Syndic de la copropriété pour une durée de trois exercices budgétaires, soit jusqu'à l'Assemblée Générale qui sera appelée à se prononcer sur les comptes de gestion de l'année civile I97I,

M

Elle confère à M
tous les pouvoirs définis par l'article 46 du Règlement de Copropriété, l'article I8 de la loi du I0 Juillet I965 et les articles 28 et suivants du décret du I7 Mars I967.

Elle fixe sa rémunération annuelle à 50 F (TVA incluse) par lot principal (magasin, appartement, studio) et par an. Pour l'exercice budgétaire I969, limité au semestre civil, compte tenu de la nécessité d'opérer un arrêté de compte semestriel, cette rémunération sera majorée forfaitairement de 20 %, soit :

$$\frac{50\ F}{2} \times 120\ \% = 30\ F \text{ par lot principal}$$

2/8/69 / MB/ 3

TROISIEME RESOLUTION

Les copropriétaires de la RESIDENCE DE LA FORET BATIMENT SUD, réunis en Assemblée Générale Constitutive de leur Syndicat décident, conformément aux dispositions des articles 4I et 42 du Règlement de copropriété de former un conseil syndical composé de :

membres titulaires
membres suppléants

La durée des fonctions des membres du Conseil Syndical est de trois exercices budgétaires. Les membres élus resteront en fonction jusqu'au jour de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'année I97I.

Le Conseil Syndical disposera des pouvoirs qui lui sont dévolus par le Règlement de copropriété et par les textes légaux et règlementaires.

Après appel de candidature et vote sont élus dans l'ordre ci-après résultant du nombre de voix recueillis par chacun.

en tant que membres titulaires :

en tant que membres suppléants :

2/8/69 / MB/ 4

QUATRIEME RESOLUTION

Les copropriétaires de la RESIDENCE DE LA FORET BATIMENT SUD réunis en Assemblée Générale Constitutive de leur syndicat approuvent le budget prévisionnel de l'exercice I969 limité au semestre civil allant du Ier JUILLET au 3I DECEMBRE, établi par la société constructrice de l'Immeuble et qui fait ressortir une dépense estimative globale de F. : DIX MILLE.

Pour couvrir les charges de copropriété, elle autorise le syndic à appeler deux provisions trimestrielles égales chacune à 5.000 F (soit 50 % du budget semestriel approuvé et 25 % d'un budget annuel établi sur des bases similaires) conformément aux dispositions de l'article 48 du Règlement de copropriété.

Ces provisions seront constituées par des appels de fonds qui seront émis :

- immédiatement pour couvrir les charges du troisième trimestre civil (Ier JUILLET - 30 SEPTEMBRE) de l'année I969.

- le premier octobre I969 pour couvrir les charges du quatrième trimestre civil.

Chacun de ces appels de fonds sera réparti entre tous les lots de la copropriété de la manière suivante :

- 0,345 F par dix millième de charges communes générales.
- 0,55 F par millième de charges d'ascenseur (spéciales à la cage II ou Partie Centrale)
- 0,80 F par millième de charges spéciales au corps de bâtiment I et II (respectivement aile EST et Partie Centrale.
- 0,40 F par millième de charges spéciales au corps de bâtiment III (Aile Ouest).

Le syndic sera habilité :

- jusqu'à la réunion de la plus prochaine Assemblée Générale du Syndicat à appeler en début de chaque trimestre civil (1er Janvier, 1er Mars, 1er Juillet, 1er Octobre) une provision trimestrielle de F. 5000.

./...

- à lancer si besoin était des appels de fonds exceptionnels destinés à couvrir les dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées qui n'auraient pu être financées par les provisions trimestrielles.

La provision initiale versée par les copropriétaires à la société venderesse lors de la livraison des locaux sera remise au syndic à charge pour lui de rembourser sur production de justificatifs la quote-part des frais payés par cette dernière pour le compte de la copropriété. La provision initiale remise par les copropriétaires lors de l'entrée en jouissance s'imputera sur le ou les premiers appels de fonds trimestriels exigibles.

2/8/69 MB/ 6

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Constitutive du Syndicat des Copropriétaires de la "RESIDENCE DE LA FORET - BATIMENT SUD" décide de demander le transfert au nom du Syndicat de la police d'assurance Multirisques souscrite le I5 JANVIER I969 sous le numéro 9I7.392 auprès de la Compagnie Parisienne de Garantie par la Société Constructrice de l'Immeuble.

2/8/69 / MB/ 7

SIXIEME RESOLUTION

Les copropriétaires des locaux composant le corps de bâtiment II ou Partie Centrale, autorisent leur syndic à signer le contrat d'entretien complet de l'ascenseur n° 4I0.257.I099 SC proposé par la Sté WESTINGHOUSE et qui prévoit une prime annuelle hors taxes de 1.024 F jusqu'au 30 JUIN I970.

2/8/69/ MB/ 8

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Constitutive du Syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE DE LA FORET BATIMENT SUD confère au syndic tous pouvoirs pour représenter le syndicat auprès des Associations Syndicales qui auront pour objet d'assurer :

- la gestion et l'entretien des équipements collectifs communs à tous les propriétaires de lot du lotissement CAMP'ARGENT. Voirie à usage public destinée à être incorporée à la voirie communale, voirie privée réservée à l'usage des lotis, transformateur général du lotissement.

- La gestion et l'entretien des équipements collectifs particuliers aux lots du lotissement n° I29, I30, I32, I33, I34, I35 du Lotissement CAMP'ARGENT sur lesquels seront édifiés trois immeubles à usage collectif d'habitation (station de traitement des eaux usées et surpresseur d'eau potable).

PREMIERE RESOLUTION

Les copropriétaires de l'immeuble édifié par la Société Civile Immobilière RESIDENCE DE LA FORET, et dénommé "RESIDENCE DE LA FORET - BATIMENT SUD", situé à MIMIZAN-PLAGE SUD (40) - Lotissement CAMP'ARGENT, réunis en Assemblée Générale constitutive de leur Syndicat.

1) - Prennent acte que cet immeuble est de plein droit régi par la loi du I2 Juillet I965 et les décrets d'application, ainsi qu'il résulte de la nature de leurs titres authentiques de propriété (vente en l'état futur d'achèvement ou en l'état complet d'achèvement) et des documents ci-après qui attestent que cet immeuble est achevé.

- attestation délivrée le Onze Juin I969 par M. G. DELORD, Architecte du programme et déposée au rang des minutes de Me DUCOM, Notaire à MIMIZAN le I4 Juin I969.

- déclaration d'achèvement des travaux en date du I2 Juin I969, dont récépissé a été délivré le 27 Juin I969.

2° - Constatent cet achèvement ainsi que la conformité de l'ensemble immobilier, tant dans ses parties divises que communes, avec les prescriptions résultant des pièces administratives et contractuelles (plans, devis descriptifs, règlement de copropriété).

2/8/69 /MB/ 2

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Constitutive du Syndicat des Copropriétaires de la RESIDENCE DE LA FORET BATIMENT SUD décide de nommer aux fonctions de Syndic de la copropriété pour une durée de trois exercices budgétaires, soit jusqu'à l'Assemblée Générale qui sera appelée à se prononcer sur les comptes de gestion de l'année civile I97I,

M

Elle confère à M
tous les pouvoirs définis par l'article 46 du Règlement de Copropriété, l'article I8 de la loi du I0 Juillet I965 et les articles 28 et suivants du décret du I7 Mars I967.

Elle fixe sa rémunération annuelle à 50 F (TVA incluse) par lot principal (magasin, appartement, studio) et par an. Pour l'exercice budgétaire I969, limité au semestre civil, compte tenu de la nécessité d'opérer un arrêté de compte semestriel, cette rémunération sera majorée forfaitairement de 20 %, soit :

$$\frac{50\ F}{2} \times I20\ \% = 30\ F \text{ par lot principal}$$

2/8/69 / MB/ 3

TROISIEME RESOLUTION

Les copropriétaires de la RESIDENCE DE LA FORET BATIMENT SUD, réunis en Assemblée Générale Constitutive de leur Syndicat décident, conformément aux dispositions des articles 4I et 42 du Règlement de copropriété de former un conseil syndical composé de :

membres titulaires
membres suppléants

La durée des fonctions des membres du Conseil Syndical est de trois exercices budgétaires. Les membres élus resteront en fonction jusqu'au jour de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'année I97I.

Le Conseil Syndical disposera des pouvoirs qui lui sont dévolus par le Règlement de copropriété et par les textes légaux et règlementaires.

Après appel de candidature et vote sont élus dans l'ordre ci-après résultant du nombre de voix recueillis par chacun.

en tant que membres titulaires :

en tant que membres suppléants :

QUATRIEME RESOLUTION

Les copropriétaires de la RESIDENCE DE LA FORET BATIMENT SUD réunis en Assemblée Générale Constitutive de leur syndicat approuvent le budget prévisionnel de l'exercice I969 limité au semestre civil allant du Ier JUILLET au 3I DECEMBRE, établi par la société constructrice de l'Immeuble et qui fait ressortir une dépense estimative globale de F. : DIX MILLE.

Pour couvrir les charges de copropriété, elle autorise le syndic à appeler deux provisions trimestrielles égales chacune à 5.000 F (soit 50 % du budget semestriel approuvé et 25 % d'un budget annuel établi sur des bases similaires) conformément aux dispositions de l'article 48 du Règlement de copropriété.

Ces provisions seront constituées par des appels de fonds qui seront émis :

- immédiatement pour couvrir les charges du troisième trimestre civil (Ier JUILLET - 30 SEPTEMBRE) de l'année I969.

- le premier octobre I969 pour couvrir les charges du quatrième trimestre civil.

Chacun de ces appels de fonds sera réparti entre tous les lots de la copropriété de la manière suivante :

- 0,345 F par dix millième de charges communes générales.
- 0,55 F par millième de charges d'ascenseur (spéciales à la cage II ou Partie Centrale)
- 0,80 F par millième de charges spéciales au corps de bâtiment I et II (respectivement aile EST et Partie Centrale.
- 0,40 F par millième de charges spéciales au corps de bâtiment III (Aile Ouest).

Le syndic sera habilité :

- jusqu'à la réunion de la plus prochaine Assemblée Générale du Syndicat à appeler en début de chaque trimestre civil (1er Janvier, 1er Mars, 1er Juillet, 1er Octobre) une provision trimestrielle de F. 5000.

./...

- à lancer si besoin était des appels de fonds exceptionnels destinés à couvrir les dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées qui n'auraient pu être financées par les provisions trimestrielles.

La provision initiale versée par les copropriétaires à la société venderesse lors de la livraison des locaux sera remise au syndic à charge pour lui de rembourser sur production de justificatifs la quote-part des frais payés par cette dernière pour le compte de la copropriété. La provision initiale remise par les copropriétaires lors de l'entrée en jouissance s'imputera sur le ou les premiers appels de fonds trimestriels exigibles.

2/8/69 MB/ 6

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Constitutive du Syndicat des Copropriétaires de la "RESIDENCE DE LA FORET - BATIMENT SUD" décide de demander le transfert au nom du Syndicat de la police d'assurance Multirisques souscrite le I5 JANVIER I969 sous le numéro 9I7.392 auprès de la Compagnie Parisienne de Garantie par la Société Constructrice de l'Immeuble.

2/8/69 / MB/ 7

SIXIEME RESOLUTION

Les copropriétaires des locaux composant le corps de bâtiment II ou Partie Centrale, autorisent leur syndic à signer le contrat d'entretien complet de l'ascenseur n° 4I0.257.I099 SC proposé par la Sté WESTINGHOUSE et qui prévoit une prime annuelle hors taxes de 1.024 F jusqu'au 30 JUIN I970.

2/8/69/ MB/ 8

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale Constitutive du Syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE DE LA FORET BATIMENT SUD confère au syndic tous pouvoirs pour représenter le syndicat auprès des Associations Syndicales qui auront pour objet d'assurer :

- la gestion et l'entretien des équipements collectifs communs à tous les propriétaires de lot du lotissement CAMP'ARGENT. Voirie à usage public destinée à être incorporée à la voirie communale, voirie privée réservée à l'usage des lotis, transformateur général du lotissement.

- La gestion et l'entretien des équipements collectifs particuliers aux lots du lotissement n° I29, I30, I32,I33,I34, I35 du Lotissement CAMP'ARGENT sur lesquels seront édifiés trois immeubles à usage collectif d'habitation (station de traitement des eaux usées et surpresseur d'eau potable).