

DEJANS AVOCATS
Société d'Avocats au Barreau de SENLIS
17, avenue Foch
60300 SENLIS
Tél. 03.44.53.00.23
Mail : contact@dejans-avocats.com

Cour d'Appel d'AMIENS

Tribunal Judiciaire
60200 COMPIEGNE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE TOME - II/III

Poursuivant : Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LE PRIEURE
1 Rue Georges Forest – 60200 COMPIEGNE
REPRESENTE PAR SON SYNDIC LA SOCIETE NEXITY
19 Rv^e de Vienne – 75008 PARIS

Partie saisie :

AVOVENTES

Le Soussigné :

AVOVENTES

A dressé ainsi qu'il suit, en conformité des dispositions de la loi du 10 Juillet 1965, du décret du 17 Mars 1967, portant règlement d'administration publique pour l'application de ladite loi et tous textes subséquents, la désignation, l'origine de propriété, l'état de division et le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier que la Société LE PRIEURE se propose d'édifier et de vendre par fractions sur un terrain lui appartenant sis à COMPIEGNE (Oise) Route Nationale et Avenue des Martyrs de la Liberté, et qui sera ci-après plus amplement désigné.

Ce règlement de copropriété déterminera les droits et obligations des futurs copropriétaires et de leurs ayants-droit, lesquels devront obligatoirement y souscrire.

Il entrera en vigueur dès que les lots composant l'ensemble immobilier bâti se trouveront appartenir à au moins deux personnes.

Dès ce jour, les copropriétaires seront obligatoirement et de plein droit groupés dans un syndicat, conformément à l'article 14 de la loi du 10 Juillet 1965 et au présent règlement.

P R E M I E R E P A R T I E

DESIGNATION et DESCRIPTION de l'ENSEMBLE IMMOBILIER

C H A P I T R E I

DESIGNATION GENERALE

S E C T I O N I

Désignation

Le présent règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier à construire sur un terrain situé à COMPIEGNE (Oise) lieudit "Royal Lieu" d'une superficie de sept mille cent mètres carrés, tenant :

- par devant, l'Avenue des Martyrs de la Liberté, sur une largeur de cinquante cinq mètres vingt centimètres ;

- par derrière, le Chemin de Royallieu à Compiègne, sur une largeur de quatre vingt deux mètres quatre vingt quinze centimètres ;

- au nord, AVOVENTES sur une longueur de soixante et un mètres et par décrochement AVOVENTES sur une longueur de cinquante cinq mètres quatre vingt centimètres ;

- et au sud, le surplus de la propriété restant appartenir à AVOVENTES

Cadastré Section D numéro 1803, pour mêmes contenances, nature et lieudit,

Ainsi que cette parcelle existe, s'étend, se poursuit et comporte dans son état actuel, avec toutes ses circonstances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et telle au surplus qu'elle figure en une teinte rose sur le procès-verbal de délimitation et le document d'arpentage dressés par AVOVENTES Géomètre Expert à Compiègne, le 3 Juillet 1970, et qui est demeuré annexé à l'acte d'acquisition ci-après relaté.

SECTION II

Origine de propriété

Servitudes & Charges

En ce qui concerne l'origine de propriété, les servitudes et charges diverses de l'ensemble immobilier, il est référé purement et simplement aux énonciations contenues à ce sujet dans le contrat en date du 29 Octobre 1970 passé devant Maître Guy BEAUVAIS, Notaire à Compiègne, et contenant notamment :

AVOVENTES
AVOVENTES

du terrain ci-dessus décrit.

Il est cependant rappelé qu'il a été expressément stipulé audit acte au chapitre "Conventions sur les servitudes" :

"- Qu'il existera une servitude de prospect sur le surplus du terrain restant appartenir à **AVOVENTES**, venderesse.

"- Que la parcelle présentement vendue aura droit de passage de canalisations souterraines, afin de raccorder les égouts aux canalisations publiques d'égout existant dans le surplus de la propriété restant appartenir à **AVOVENTES**.

"- Et que la partie de terrain conservée par **AVOVENTES** est frappée de servitude "non aedificandi".

En outre, l'ensemble immobilier devra supporter :

a) les charges pouvant résulter du permis de construire délivré le 30 Juillet 1971 par arrêté de Monsieur le Préfet du Département de l'Oise, modifié par arrêté en date du 27 Décembre 1972 et de ses modificatifs éventuels ;

b) les charges pouvant résulter de l'aménagement et de l'entretien du transformateur électrique de l'ensemble immobilier.

SECTION III

Description

Cet ensemble immobilier est composé de trois bâtiments, dénommés respectivement Bâtiments A, B et C, comprenant cent cinquante quatre studios et autres locaux privatifs, des services communs généraux, outre un logement à usage de loge de gardien, et quatre vingt trois emplacements extérieurs pour véhicules automobiles répartis en plusieurs zones ;

Le tout savoir :

1°/ le Bâtiment A, tel qu'il figure sur le plan ci-annexé, sera élevé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de trois étages comportant deux cages d'escaliers dits Escaliers A.1 et A.2.

Il comprendra au sous-sol :

- un local privatif avec son dégagement et auquel il peut être accédé à la fois par la cage d'escalier A.1 et la cage d'escalier A.2 ;

. Dans la cage A.1 :

- un local à usage de chaufferie desservant les trois bâtiments et commun à l'ensemble de la copropriété ;
- un local pour réception des ordures ménagères ;
- un escalier d'accès au rez-de-chaussée ;
- les gaines E.D.F. et P.T.T.

. Dans la cage A.2 :

- un local pour réception des ordures ménagères ;
- un escalier d'accès au rez-de-chaussée ;
- les gaines E.D.F. et P.T.T.

Au rez-de-chaussée :

. Dans la cage A.1 :

- le hall d'entrée et la cage d'escalier A.1 ;
- un local vide-ordures ;
- les gaines E.D.F. et P.T.T. ;
- un dégagement desservant sept studios.

. Dans la cage A.2 :

- le hall d'entrée et la cage d'escalier A.2 ;
- un local vide-ordures ;
- les gaines E.D.F. et P.T.T. ;
- un dégagement desservant six studios.

Aux premier et deuxième étages, et à chaque niveau :

. Dans la cage A.1 :

- un local vide-ordures ;
- les gaines E.D.F. et P.T.T. ;
- un dégagement desservant sept studios ;

. Dans la cage A.2 :

- un local vide-ordures ;
- les gaines E.D.F. et P.T.T. ;
- un dégagement desservant six studios.

Au troisième étage :

. Dans la cage A.1 :

- un local vide-ordures ;
- les gaines E.D.F. et P.T.T. ;
- un dégagement desservant six studios ;
- sur le palier d'arrivée et en extrémité de dégagement, une trappe d'accès à un local commun, situé sous la toiture,

. Dans la cage A.2 :

- un local vide-ordures ;
- les gaines E.D.F. et P.T.T. ;
- un dégagement desservant six studios ;
- sur le palier d'arrivée, une trappe d'accès aux combles sous la toiture.

2°/ le Bâtiment B, tel qu'il figure sur le plan ci-annexé, sera élevé en partie sur vide-sanitaire, et en partie sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de trois étages, comportant deux cages d'escaliers dits Escaliers B.1 et B.2.

Il comprendra au sous-sol :

- un ensemble de cinq locaux communs ; ces locaux seront destinés à servir de rangement pour les voitures d'enfants et bicyclettes pour l'ensemble de la copropriété.

Au rez-de-chaussée :

. Dans la cage B.1 :

- le hall d'entrée et la cage d'escalier B.1 ;
- un local pour réception des ordures ménagères avec son dégagement ;
- les gaines E.D.F. et P.T.T. ;
- un dégagement desservant huit studios ;

. Dans la cage B.2 :

- le hall d'entrée et la cage d'escalier B.2 ;
- un local pour réception des ordures ménagères avec son dégagement ;
- les gaines E.D.F. et P.T.T. ;
- un dégagement desservant huit studios.

Aux premier et deuxième étages, et à chaque niveau :

. Dans la cage B.1 :

- un local vide-ordures ;
- les gaines E.D.F. et P.T.T. ;
- un dégagement desservant neuf studios.

. Dans la cage B.2 :

- un local vide-ordures ;
- les gaines E.D.F. et P.T.T. ;
- un dégagement desservant neuf studios.

Au troisième étage :

. Dans la cage B.1 :

- un local vide-ordures ;
- les gaines E.D.F. et P.T.T. ;
- sur le palier une trappe d'accès aux combles sous toiture ;
- un dégagement desservant neuf studios.

. Dans la cage B.2 :

- un local vide-ordures ;
- les gaines E.D.F. et P.T.T. ;

3°/ le bâtiment C, tel qu'il figure sur le plan ci-annexé, sera élevé sur vide-sanitaire d'un rez-de-chaussée et de trois étages, comportant une seule cage d'escalier.

Il comprendra au rez-de-chaussée :

- le hall d'entrée desservant la cage d'escalier ;
- un local pour réception des ordures ménagères avec son dégagement ;
- les gaines E.D.F. et P.T.T. ;
- un dégagement desservant six studios et un appartement de trois pièces principales à usage de loge de gardien, ayant une entrée distincte.

Aux premier et deuxième étages, et à chaque niveau :

- un local vide-ordures avec son dégagement ;
- les gaines E.D.F. et P.T.T. ;
- un dégagement desservant neuf studios.

Au troisième étage ;

- un local vide-ordures avec son dégagement ;
- un dégagement desservant neuf studios ;
- les gaines E.D.F. et P.T.T. ;
- sur le palier, une trappe d'accès aux combles sous toiture.

4°/ Aires de parkings, comprenant quatre vingt trois (83) emplacements extérieurs pour stationnement de voitures automobiles, répartis en quatre zones.

o o o

L'ensemble immobilier comporte en conséquence deux cent trente huit lots (238) savoir ;

- Bâtiment A :

. cinquante et un studios formant	51 lots
. un local privatif formant	1 "

- Bâtiment B :

. soixante dix studios formant	70 "
--------------------------------------	------

- Bâtiment C :

. trente trois studios formant	33 "
--------------------------------------	------

- Aires de parkings :

. quatre vingt trois emplacements extérieurs de voiture formant	83 "
--	------

ENSEMBLE : deux cent trente huit lots	<u>238 lots</u>
---	-----------------

Le tout, conformément aux plans dont l'énumération figure ci-dessous, tel que cet ensemble immobilier existera avec toutes ses aisançus et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

« 0 »

P L A N S

Sont demeurés ci-annexés après mention :

- un plan d'implantation sur lequel figure l'emplacement des bâtiments et des parkings,
- un plan des sous-sol et rez-de-chaussée du bâtiment A,
- un plan du premier étage du bâtiment A,
- un plan des deuxième et troisième étages du bâtiment A,
- un plan de toiture du bâtiment A (plan intermédiaire),
- un plan des sous-sol, rez-de-chaussée et premier étage du bâtiment B,
- un plan du deuxième étage du bâtiment B,
- un plan du troisième étage et toiture du bâtiment B,
- un plan des rez-de-chaussée et premier étage du bâtiment C,
- un plan du deuxième étage du bâtiment C,
- un plan du troisième étage et toiture du bâtiment C.

« 0 »

CHAPITRE II

DISTINCTION ENTRE "PARTIES COMMUNES" et "PARTIES PRIVATIVES"

SECTION I

Généralités

L'immeuble est divisé :

1° - En parties communes ci-dessous définies qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires ou à certains d'entre eux seulement, chacun pour une quote-part de droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division ci-après établi, et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous ou de plusieurs dans les conditions du présent règlement de copropriété ;

2° - En parties privatives ci-dessous définies, qui appartiennent divisément à chacun des copropriétaires, selon la division en lots, telle qu'elle est indiquée dans l'état descriptif de division ci-après établi, et qui sont affectées à son usage exclusif et particulier.

SECTION II

Définition des "parties communes"

Les parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires sont qualifiées de "parties communes générales" ; celles qui appartiennent à certains d'entre eux seulement, sont qualifiées de "parties communes spéciales".

Les parties communes générales et spéciales se répartissent entre les copropriétaires selon les quotités indiquées pour chaque lot à l'état descriptif de division ci-après établi.

I - Parties communes générales.

Les parties communes générales sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires.

Elles comprennent notamment :

1° La totalité du sol, bâti et non bâti, du terrain, tel que désigné au Chapitre I ci-dessus ;

2° Les clôtures, haies et murs séparatifs, en tant qu'ils dépendent de la copropriété ;

3° Les entrées, passages, voies de circulation et dégagements, pour piétons et pour voitures à l'intérieur de la propriété, les jardins et espaces intérieurs, y compris les dépendances et équipements qui seraient susceptibles d'y être installés, tels qu'éventuellement des aires de jeux ;

4° Les canalisations, gaines et réseaux de toute nature d'utilité commune et notamment les tuyaux de tout-à-l'égout, les drains et les branchements d'égout, les prises d'eau, les canalisations principales d'eau et d'électricité, avec tous leurs accessoires, y compris éventuellement les postes transformateurs d'électricité, à moins qu'ils ne deviennent propriété de l'E.D.F. ; les compteurs généraux communs à l'ensemble de la copropriété, les installations du chauffage collectif et de l'eau chaude : chaufferie, cuve à mazout, appareils et installations divers, le tout jusqu'à et non compris les branchements particuliers à chacun des bâtiments ;

5° Les locaux abritant les éléments d'équipement ci-dessus ;

Les locaux divers destinés aux services collectifs d'entretien et de gardiennage de l'ensemble immobilier, y compris le local pour le logement du gardien qui sera édifié dans le bâtiment C ;

Les locaux de la chaufferie commune se trouvant en sous-sol du bâtiment A ;

Les locaux collectifs affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier ;

et, en général, tous les accessoires des parties communes : les installations d'éclairage, les compteurs généraux, les appareils et les équipements affectés au service général de l'ensemble immobilier, les objets mobiliers, ustensiles et fournitures affectés à cet usage.

II - Parties communes spéciales à chaque bâtiment.

Constituent des parties communes spéciales aux copropriétaires des locaux composant chacun des bâtiments ci-dessus désignés au Chapitre I, celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de l'ensemble de ces copropriétaires ou à plusieurs d'entre eux.

Elles comprennent notamment pour chaque bâtiment, mais seulement si les choses énumérées s'y trouvent, et sans que cette énonciation soit limitative :

1° Les fondations, les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité des bâtiments ;

Les piliers et poteaux de soutien, les éléments horizontaux de charpente, etc. ;

2° Les planchers, à l'exclusion des revêtements de sols et des plafonds des parties privatives ;

3° Les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité à l'exclusion des portes et fenêtres des locaux privatifs; les murs et les couvertures des bâtiments; toutes les terrasses accessibles ou non accessibles, encore qu'elles puissent être affectées à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire;

4° Les fenêtres et châssis éclairant les escaliers, couloirs et autres parties communes; les portes d'entrée des bâtiments, les portes donnant accès aux couloirs des dégagements et locaux communs;

5° Les ornementations, décorations et éléments extérieurs des façades;

6° Les canalisations, gaines, conduites, prises d'air et réseaux de toute nature avec leurs accessoires (têtes et souches de cheminées, etc.), y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs et encore qu'elles puissent ne desservir qu'un seul local privatif (à l'exclusion des seuls branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif et sis à l'intérieur de celui-ci);

7° Les conduits de fumée et de ventilation avec leurs accessoires, encore qu'ils puissent ne desservir qu'un seul local privatif;

8° Les gaines et câbles de téléphone, de télévision, de radio-diffusion;

9° Les gouttières, chéneaux, tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères ou usées jusqu'à et y compris leurs branchements sur les canalisations principales de l'ensemble immobilier;

10° Les colonnes et canalisations d'eau et d'électricité;

11° Les branchements d'eau, d'électricité, d'égouts, etc., sur les canalisations principales de l'ensemble immobilier;

12° Les postes d'eau communs et les canalisations correspondantes;

13° Les halls et couloirs d'entrée, les escaliers, cages d'escaliers et leurs paliers (à l'exclusion des portes palières des locaux privatifs) et tous dégagements communs, desservant exclusivement le bâtiment considéré;

Les accès, couloirs et dégagements des sous-sols; les locaux divers destinés au service commun du bâtiment considéré;

14° Les vide-ordures avec leurs locaux de réception, leurs gaines, leurs accessoires; les antennes collectives de radio-télévision;

15° Les compteurs généraux d'eau et d'électricité;

16° Les installations de chauffage central et de l'eau chaude depuis les branchements sur les canalisations principales de l'ensemble immobilier jusqu'à et non compris les convecteurs et cano-

lisations se trouvant à l'intérieur de chaque local privatif et le desservant exclusivement ainsi qu'à l'exclusion des éléments se rattachant à l'installation d'eau chaude se trouvant à l'intérieur de chaque local privatif et affectés à son usage exclusif ;

17° Les installations des ventilations mécaniques avec leurs accessoires ; les appareils de détection et défense contre l'incendie ;

et, en général, les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires, affectés spécialement à l'usage ou à l'utilité des propriétaires des locaux situés dans chacun des bâtiments considérés, y compris leurs emplacements, sauf ceux situés à l'intérieur d'un local privatif et destinés à son service exclusif ;

18° Les accessoires des "parties communes spéciales" sus-énoncés, leurs parties vitrées et mobiles, leurs éléments d'équipement : installations d'éclairage, glaces, décorations, tapis, paillassons (non compris éventuellement les tapis-brosses sur les paliers d'entrée qui seront "parties privatives"), les appareils, les équipements affectés au service particulier des bâtiments considérés, les objets mobiliers affectés à cet usage.

Les parties communes spéciales à chaque bâtiment seront réparties entre les différents lots en 9585/9585°, savoir :

Bâtiment A comprenant les lots n° 1 à 52	:	3 578 / 3 578°
" B " " n° 53 à 122	:	4 070 / 4 070°
" C " " n° 123 à 155	:	1 937 / 1 937°
		9 585 / 9 585°

SECTION III

Définition des "parties privatives"

Les parties privatives sont constituées par les locaux et espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division établi ci-après, sont compris dans la composition d'un lot et, comme tels, sont affectés à son usage exclusif et particulier.

Elles comprennent notamment, pour chaque lot mais seulement si les choses énumérées s'y trouvent, et sans que cette énonciation soit limitative :

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

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

- les cloisons intérieures avec leurs portes ;

- les portes palières, les fenêtres, les portes-fenêtres, les persiennes, volets ou stores, ainsi que leurs chambranles, leurs châssis, leurs accessoires, et d'une façon générale les ouvertures et vues des locaux privés ;
- les barres d'appui des fenêtres, les garde-corps des balcons ou terrasses ;
- les enduits intérieurs des murs et des cloisons, quels qu'ils soient ; les peintures et papiers peints ;
- les canalisations sises à l'intérieur d'un local privé et affectées à son usage exclusif ; les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent ; les branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privé ;
- les installations sanitaires des salles d'eau, des cabinets de toilette et des water-closets, etc... ;
- les installations des cuisines ;
- les installations de chauffage et d'eau chaude se trouvant à l'intérieur de chaque local privé et destinées à son usage exclusif ;
- tous les accessoires des parties privées (serrurerie, robinetterie, etc.), les placards et penderies ; tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure (glaces, cheminées, peintures, boiserie, etc.) ;
- et en résumé, tout ce qui, étant à usage privé, est inclus à l'intérieur des locaux constituant des lots ci-après désignés dans l'état descriptif de division et compte tenu des précisions qui y sont données.

SECTION IV

Dispositions diverses

Par exception aux principes précédemment énoncés, quand elles ne font pas partie du gros-oeuvre, les cloisons séparatives des locaux privés sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

CHAPITRE III

ETAT DESCRIPTIF de DIVISION

I - L'immeuble ci-dessus désigné fait l'objet de deux cent trente huit lots (238) numérotés de 1 à 238 inclus.

La désignation de ces lots est établie ci-après.

Celle-ci comprend, pour chaque lot, l'indication des "parties privatives" affectées à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire et une quote-part indivise des "parties communes" de l'immeuble. Cette quote-part indivise des parties communes est exprimée en dix mille dix millièmes (10 000/10 000^e).

II - Chaque copropriétaire a donc des droits indivis sur les "parties communes" et un droit exclusif et particulier sur les parties de l'immeuble comprises dans son lot. Ces droits sont inséparables, de telle sorte que le partage des parties communes ne pourra être provoqué, celles-ci étant, de convention expresse, placées sous le régime de l'indivision forcée organisé dans le cadre des textes susvisés, par dérogation à l'article 815 du Code Civil et en application de l'article 6 de la loi du 10 Juillet 1965, sous réserve des exceptions qui peuvent être prévues par ladite loi.

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

Bâtiment A

- un local situé au sous-sol dudit bâtiment, et formant le lot numéro 1 ;
- cinquante et un studios, comprenant entrée, salle de bains avec W.C., rangement et une pièce principale, répartis de la façon suivante :
 - . au rez-de-chaussée : treize studios formant les lots n° 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34.
 - . au premier étage : treize studios formant les lots n° 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40.
 - . au deuxième étage : treize studios formant les lots n° 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46.
 - . au troisième étage : douze studios formant les lots n° 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52.

Bâtiment B

- soixante dix studios, comprenant entrée, salle de bains avec W.C., rangement et une pièce principale, répartis de la façon suivante :
 - . au rez-de-chaussée : seize studios formant les lots n° 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 88 - 89 - 90 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95.

- . au premier étage : dix-huit studios formant les lots n° 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69 - 96 - 97 - 98 - 99 - 100 - 101 - 102 - 103 - 104.
- . au deuxième étage : dix-huit studios formant les lots n° 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 - 105 - 106 - 107 - 108 - 109 - 110 - 111 - 112 - 113.
- . au troisième étage : dix-huit studios formant les lots n° 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 114 - 115 - 116 - 117 - 118 - 119 - 120 - 121 - 122.

Bâtiment C

- trente trois studios, comprenant entrée, salle de bains avec W.C., rangement et une pièce principale, répartis de la façon suivante :
 - . au rez-de-chaussée : six studios formant les lots n° 123 - 124 - 125 - 126 - 127 - 128.
 - . au premier étage : neuf studios formant les lots n° 129 - 130 - 131 - 132 - 133 - 134 - 135 - 136 - 137.
 - . au deuxième étage : neuf studios formant les lots n° 138 - 139 - 140 - 141 - 142 - 143 - 144 - 145 - 146.
 - . au troisième étage : neuf studios formant les lots n° 147 - 148 - 149 - 150 - 151 - 152 - 153 - 154 - 155.

Parkings extérieurs

- des aires de stationnement pour véhicules automobiles, comportant quatre-vingt-trois emplacements, et formant les lots n°
156 - 157 - 158 - 159 - 160 - 161 - 162 - 163 - 164 - 165 -
166 - 167 - 168 - 169 - 170 - 171 - 172 - 173 - 174 - 175 -
176 - 177 - 178 - 179 - 180 - 181 - 182 - 183 - 184 - 185 -
186 - 187 - 188 - 189 - 190 - 191 - 192 - 193 - 194 - 195 -
196 - 197 - 198 - 199 - 200 - 201 - 202 - 203 - 204 - 205 -
206 - 207 - 208 - 209 - 210 - 211 - 212 - 213 - 214 - 215 -
216 - 217 - 218 - 219 - 220 - 221 - 222 - 223 - 224 - 225 -
226 - 227 - 228 - 229 - 230 - 231 - 232 - 233 - 234 - 235 -
236 - 237 - 238.

o o o

TABEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

N° du LOT	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE	PARTIES COMMUNES Quote-part dans la co- propriété du sol, en 10 000èmes
I	II	III	IV	V	VI
1	A	A.1/A.2	sous-sol	local privatif	571
2	"	A.1	R.C.	Studio	54
3	"	"	"	"	57
4	"	"	"	"	57
5	"	"	"	"	57
6	"	"	"	"	57
7	"	"	"	"	57
8	"	"	"	"	65
9	"	"	1er	"	56
10	"	"	"	"	58
11	"	"	"	"	58
12	"	"	"	"	58
13	"	"	"	"	58
14	"	"	"	"	58
15	"	"	"	"	67
16	"	"	2em	"	58
17	"	"	"	"	60
18	"	"	"	"	60
19	"	"	"	"	60
20	"	"	"	"	60
21	"	"	"	"	60
22	"	"	"	"	62
23	"	"	3em	"	59
24	"	"	"	"	61
25	"	"	"	"	61
26	"	"	"	"	61
27	"	"	"	"	61
28	"	"	"	"	56
29	"	A.2	R.C.	"	57
30	"	"	"	"	57
31	"	"	"	"	57
32	"	"	"	"	57

I	II	III	IV	V	VI
33	A	A.2	R.C.	Studio	57
34	"	"	"	"	57
35	"	"	ler	"	58
36	"	"	"	"	58
37	"	"	"	"	58
38	"	"	"	"	58
39	"	"	"	"	58
40	"	"	"	"	58
41	"	"	2er	"	60
42	"	"	"	"	60
43	"	"	"	"	60
44	"	"	"	"	60
45	"	"	"	"	60
46	"	"	"	"	60
47	"	"	3er	"	61
48	"	"	"	"	61
49	"	"	"	"	61
50	"	"	"	"	61
51	"	"	"	"	61
52	"	"	"	"	56
53	B	B.1	R.C.	"	57
54	"	"	"	"	57
55	"	"	"	"	57
56	"	"	"	"	57
57	"	"	"	"	57
58	"	"	"	"	57
59	"	"	"	"	57
60	"	"	"	"	57
61	"	"	ler	"	59
62	"	"	"	"	59
63	"	"	"	"	59
64	"	"	"	"	59
65	"	"	"	"	52
66	"	"	"	"	59
67	"	"	"	"	59
68	"	"	"	"	59
69	"	"	"	"	59

I	II	III	IV	V	VI
70	B	B.1	2em	Studio	60
71	"	"	"	"	60
72	"	"	"	"	60
73	"	"	"	"	60
74	"	"	"	"	53
75	"	"	"	"	60
76	"	"	"	"	60
77	"	"	"	"	60
78	"	"	"	"	60
79	"	"	3em	"	59
80	"	"	"	"	59
81	"	"	"	"	59
82	"	"	"	"	59
83	"	"	"	"	52
84	"	"	"	"	59
85	"	"	"	"	58
86	"	"	"	"	58
87	"	"	"	"	59
88	"	B.2	R.C.	"	57
89	"	"	"	"	57
90	"	"	"	"	57
91	"	"	"	"	57
92	"	"	"	"	57
93	"	"	"	"	57
94	"	"	"	"	57
95	"	"	"	"	57
96	"	"	1er	"	59
97	"	"	"	"	59
98	"	"	"	"	59
99	"	"	"	"	59
100	"	"	"	"	52
101	"	"	"	"	59
102	"	"	"	"	59
103	"	"	"	"	59
104	"	"	"	"	59
105	"	"	2em	"	60
106	"	"	"	"	60

I	II	III	IV	V	VI
108	B	B.2	2em	Studio	60
109	"	"	"	"	53
110	"	"	"	"	60
111	"	"	"	"	60
112	"	"	"	"	60
113	"	"	"	"	60
114	"	"	3em	"	59
115	"	"	"	"	58
116	"	"	"	"	58
117	"	"	"	"	59
118	"	"	"	"	52
119	"	"	"	"	59
120	"	"	"	"	59
121	"	"	"	"	59
122	"	"	"	"	59
123	C	unique	R.C.	"	57
124	"	"	"	"	57
125	"	"	"	"	57
126	"	"	"	"	57
127	"	"	"	"	57
128	"	"	"	"	57
129	"	"	1er	"	58
130	"	"	"	"	58
131	"	"	"	"	58
132	"	"	"	"	58
133	"	"	"	"	58
134	"	"	"	"	58
135	"	"	"	"	58
136	"	"	"	"	58
137	"	"	"	"	58
138	"	"	2em	"	61
139	"	"	"	"	61
140	"	"	"	"	61
141	"	"	"	"	61
142	"	"	"	"	61
143	"	"	"	"	61
144	"	"	"	"	61

I	II	III	IV	V	VI
145	C	unique	2em	Studio	61
146	"	"	"	"	61
147	"	"	3em	"	59
148	"	"	"	"	57
149	"	"	"	"	57
150	"	"	"	"	59
151	"	"	"	"	60
152	"	"	"	"	59
153	"	"	"	"	57
154	"	"	"	"	57
155	"	"	"	"	59
156				Parking ext.	5
157				"	5
158				"	5
159				"	5
160				"	5
161				"	5
162				"	5
163				"	5
164				"	5
165				"	5
166				"	5
167				"	5
168				"	5
169				"	5
170				"	5
171				"	5
172				"	5
173				"	5
174				"	5
175				"	5
176				"	5
177				"	5
178				"	5
179				"	5
180				"	5
181				"	5

I	II	III	IV	V	VI
183				Parking ext.	5'
184				"	5'
185				"	5'
186				"	5'
187				"	5'
188				"	5'
189				"	5'
190				"	5'
191				"	5'
192				"	5'
193				"	5'
194				"	5'
195				"	5'
196				"	5'
197				"	5'
198				"	5'
199				"	5'
200				"	5'
201				"	5'
202				"	5'
203				"	5'
204				"	5'
205				"	5'
206				"	5'
207				"	5'
208				"	5'
209				"	5'
210				"	5'
211				"	5'
212				"	5'
213				"	5'
214				"	5'
215				"	5'
216				"	5'
217				"	5'
218				"	5'
219				"	5'

I	II	III	IV	V	VI
220				Parking ext.	5'
221				"	5'
222				"	5'
223				"	5'
224				"	5'
225				"	5'
226				"	5'
227				"	5'
228				"	5'
229				"	5'
230				"	5'
231				"	5'
232				"	5'
233				"	5'
234				"	5'
235				"	5'
236				"	5'
237				"	5'
238				"	5'
TOTAL des QUOTES-PARTS dans la propriété du sol					10 000 / 10 000°

DEUXIEME PARTIE

DROITS et OBLIGATIONS des COPROPRIETAIRES

CHAPITRE I

CONDITIONS d'USAGE des PARTIES PRIVATIVES et des PARTIES COMMUNES

SECTION I

Destination de l'Immeuble & Généralités

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

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

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

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

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

La responsabilité du syndicat ou du syndic ne pourra être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens, les services assurés dans l'immeuble ne pouvant y suppléer.

SECTION II

Usage des "parties privatives"

1° Généralités.

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

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

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

2° Occupation.

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

Ils seront principalement destinés à l'habitation en ce qui concerne les studios.

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

Les propriétaires intéressés seront seuls responsables de l'utilisation par eux faite de leurs locaux vis-à-vis des administrations ainsi que des conséquences de tous ordres pouvant en résulter vis-à-vis des autres copropriétaires, dont notamment la perte d'avantages fiscaux. Ils devront justifier, s'il y a lieu, de l'obtention de toutes autorisations nécessaires auprès du syndic.

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

Les emplacements de garage sont destinés aux voitures de tourisme et il est interdit d'y remiser des camionnettes, des caravanes ou véhicules similaires.

En aucun cas un emplacement de garage ne pourra être utilisé à titre de débarras. La transformation d'un ou plusieurs emplacements en atelier de réparations est interdite.

Les locaux non affectés à l'habitation pourront être utilisés à usage de commerces ou de bureaux, à condition de respecter la réglementation administrative en vigueur.

Quelle que soit la nature des activités exercées, les propriétaires de ces locaux devront faire leur affaire personnelle de leur insonorisation, de l'évacuation des odeurs et de toutes causes pouvant nuire à la salubrité et à la sécurité de l'immeuble.

En ce qui concerne les écriteaux, plaques, enseignes visibles de l'extérieur et les décorations extérieures, il ne devra pas être porté atteinte à l'harmonie générale de l'immeuble et les dispositions ci-après sont applicables aux propriétaires de ces lots.

3° Harmonie - Aspect.

I - Les portes d'entrée des appartements et autres locaux, les fenêtres et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives, et également les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions particulières de majorité (3^e partie, chapitre I, section II, 4^o B).

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

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

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

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

II - Aucune enseigne, réclame ou inscription de publicité ne pourra être apposée à l'extérieur des parties privatives, notamment sur les fenêtres, baies, portes et fermetures particulières, sauf ce qu'il est dit ci-après au paragraphe 4^o de la présente section et à la section III du présent chapitre.

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

4° Plaques professionnelles.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les propriétaires ou occupants pourront apposer des plaques professionnelles sur les portes d'entrée de leurs locaux privés, dont l'emplacement, la forme, les dimensions, la nature et les mentions susceptibles d'y être portés seront déterminés par le syndic.

5° Modifications intérieures - Travaux.

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

En tout cas, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance et le contrôle de l'architecte de la copropriété dont les honoraires seront à sa charge.

Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité du bâtiment ; il serait responsable de tous affaissements et dégradations et autres conséquences qui se produiraient du fait de ses travaux, tant à l'égard de la copropriété qu'à l'égard, s'il y a lieu, du constructeur du bâtiment.

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

Tous travaux qui affecteraient les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, statuant par voie de décision prise dans les conditions particulières de majorité (3° partie, chapitre I, section II, 4° B).

6° Sécurité - Salubrité.

I - Il ne pourra être introduit et conservé dans les locaux privatifs des matières dangereuses, insalubres et malodorantes. Notamment, le stockage d'hydrocarbures et de tout produit ou matière volatils ou inflammables, dans les garages et autres dépendances, est strictement prohibé. Dans les garages, il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les manoeuvres d'entrée et de sortie.

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

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

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

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

Il ne pourra être jeté dans les canalisations, et notamment dans celles conduisant aux égouts, des produits ou matières inflammables ou dangereux.

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

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

III - Les copropriétaires ou occupants devront prendre toutes mesures nécessaires ou utiles pour éviter la prolifération des insectes nuisibles et des rongeurs. Ils devront en outre se conformer à toutes les directives qui leur seraient données à cet égard par le syndic.

7° Tranquillité.

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

L'usage d'appareils de radiophonie : électrophones, télévision, et magnétophones, etc. est autorisée, sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne constitue pas une gêne anormale pour les voisins.

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

Il ne pourra être procédé, à l'intérieur des locaux privés, si ce n'est dans les locaux en sous-sols, à des travaux sur le bois, le métal, ou d'autres matériaux et susceptibles de gêner les voisins par les bruits ou les odeurs.

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

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

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

Le revêtement des sols ne pourra être modifié qu'après autorisation du syndic ayant pris l'avis de l'architecte de la copropriété et sous la condition expresse que le procédé utilisé et les nouveaux matériaux employés présentent des caractéristiques d'isolation phonique au moins égales à celles des procédés et des matériaux d'origine et ne soient pas susceptibles de répercussions sur l'équilibrage du chauffage collectif.

Les appareils électriques devront être antiparasités.

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

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

Il est interdit expressément de procéder à des travaux de mécanique ou à des opérations de vidange ou de lavage sur les emplacements de parkings ou garages.

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

8° Dispositions diverses.

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

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

Indépendamment des dispositions du 5° ci-dessus, il en sera de même toutes les fois qu'il sera exécuté des travaux dans un local privatif, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité de l'immeuble ou aux droits des autres copropriétaires.

C. Les copropriétaires devront souffrir le passage de leurs parties privatives des câbles, canalisations et conduits que desserviraient des éléments d'équipement commun ou d'autres locaux privés, ainsi que l'implantation des robinets de purge, regards, etc. y afférents.

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

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

D. En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son local au syndic, au gardien de l'immeuble ou à une personne résidant effectivement dans la commune de situation dudit immeuble, connue du syndic, le dépositaire étant autorisé à pénétrer dans le local ou appartement durant cette absence.

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

SECTION III

Usage des Parties Communes

1° Généralités.

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

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de la section I du présent chapitre.

Chacun des copropriétaires devra respecter les réglementations intérieures qui pourraient être édictées, ainsi qu'il sera dit ci-après au chapitre II de la troisième partie, pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs.

2° Encombrement.

a) Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

b) En cas d'encroisement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant, par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

c) Aucun copropriétaire ne pourra procéder à un travail domestique ou autre dans les parties communes de l'immeuble.

d) Aucun copropriétaire ne pourra constituer dans les parties communes de dépôt d'ordures ménagères ou de déchets quelconques. Il devra déposer ceux-ci aux endroits prévus à cet effet.

e) Les livraisons de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

f) Le stationnement des véhicules automobiles est interdit dans les voies et parties communes et, de façon générale, en dehors des endroits qui pourraient être prévus à cet effet.

3° Aspect extérieur de l'immeuble.

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

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite, tant sur les bâtiments et les clôtures que dans les espaces libres.

Le syndic pourra seulement autoriser l'apposition de plaques professionnelles à l'intérieur des bâtiments, dans les halls d'entrée, dont il déterminera l'emplacement, la forme, les dimensions, la nature et les mentions susceptibles d'y être portées, indépendamment des plaques sur les portes palières, visées au 4° de la section II du présent chapitre. En outre, l'apposition des panneaux des officiers ministériels est autorisée selon les usages.

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

Les installations d'antennes ou de dispositifs particuliers extérieurs de radio-télévision ne seront pas autorisées. Il ne pourra être installé qu'une antenne radio et une antenne de télévision collective par cage d'escalier.

4° Services collectifs et éléments d'équipement.

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

b) En fonction de l'organisation du service de l'immeuble, il pourra être installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de lots, d'un modèle déterminé par le syndic. Aucune boîte aux lettres supplémentaire ne pourra être installée par qui que ce soit dans les parties communes, sauf autorisation de l'assemblée générale.

c) Les locaux qui ne sont pas affectés à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire, situés dans chacun des bâtiments, seront affectés à l'usage commun des occupants du bâtiment considéré, notamment en tant que remise pour voitures d'enfants.

Leur destination définitive, s'il y a lieu, ainsi que la réglementation de leur utilisation, seront décidées par le syndic avec l'approbation des copropriétaires intéressés statuant par voie de décision collective.

d) Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone, et d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer un trouble anormal aux autres copropriétaires et de satisfaire aux conditions du 5° de la section II du présent chapitre.

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

5° Espaces libres et jardins.

Les espaces libres et jardins, ainsi que leurs aménagements et accessoires, les allées de desserte et voies de circulation devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propreté.

Les jeux d'enfants y sont interdits (sauf aux endroits qui pourraient être prévus à cet effet), le tout sous le contrôle du syndic.

Il est interdit d'y laisser vagabonder des chiens et autres animaux domestiques.

En outre, il est interdit de procéder au lavage des voitures dans les voies et aires de circulations communes.

SECTION IV

Dispositions diverses

1° De façon générale, les copropriétaires devront respecter tous les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever l'immeuble, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

Ils devront notamment supporter les vues droites et obliques, balcons ou saillies, sur leurs parties privatives, telles que résultant de l'état des lieux lors de la mise en copropriété de l'immeuble, même si les distances sont inférieures à celles prévues par le Code civil.

2° Les copropriétaires et occupants de l'immeuble devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et en outre, d'une façon générale, tous les usages d'une maison bien tenue.

3° En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic, après décision de l'assemblée des copropriétaires, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

4° Quiconque aurait à se plaindre de quoi que ce soit, relativement au bon ordre, à la tranquillité de l'immeuble et de façon générale, à l'inobservation des prescriptions du présent règlement concernant la jouissance commune et privative, devra en faire part, par écrit, au syndic, lequel en avisera, s'il y a lieu, l'assemblée générale la plus proche.

Les plaintes et suggestions verbales ou anonymes ne seront pas recevables.

CHAPITRE II

CHARGES de l'IMMEUBLE

SECTION I

Principes

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

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

SECTION II

Charges Générales

1° Définition.

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

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

a) Les frais d'aménagement et d'entretien de l'ensemble de la propriété, avec ses abords et clôtures s'il en existe ;

b) Les frais d'entretien, de réparation, de remplacement :

- des réseaux généraux de distribution d'eau et d'électricité, y compris les transformateurs et leurs locaux,

- des réseaux d'égouts et d'assainissement,

le tout jusqu'à et non compris les raccordements et branchements particuliers à chacun des bâtiments ;

c) Les frais d'entretien et de réparation des voies de desserte de l'immeuble, passages, allées, dégagements, le tout avec leurs éléments d'équipement et d'éclairage et sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une répartition spéciale des charges ;

d) Les frais d'entretien, d'aménagement et de réparation des jardins, espaces verts, espaces libres communs, des éléments d'équipement installés dans lesdits jardins et espaces libres ;

e) Les frais d'entretien, de réparation et d'utilisation du logement du gardien et des autres locaux à l'usage des services communs généraux ou affectés à l'usage collectif de tous les copropriétaires et ne faisant pas l'objet d'une répartition spéciale des charges ;

f) Les dépenses afférentes à tous objets mobiliers et fournitures utiles en conséquence des dépenses sus-visées et notamment les frais d'éclairage, d'eau, de chauffage, d'arrosage, de produits d'entretien et de nettoyage, les frais d'enlèvement des boues, des neiges et des ordures ménagères, s'il y a lieu, les fournitures de poubelles, à l'exclusion des fournitures spéciales à chaque bâtiment ;

g) Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toutes natures, contractées par le syndic en application et dans les conditions du chapitre II de la quatrième partie ci-après ;

h) Les frais et dépenses d'administration et de gestion commune ;

- rémunération du syndic, frais de fonctionnement du syndicat des copropriétaires (et du conseil syndical) ; honoraires de l'architecte, des techniciens et conseils du syndicat des copropriétaires ;

- salaires du gardien et de tous préposés à l'entretien des parties communes et des éléments à usage commun, ainsi que les charges sociales et fiscales et les prestations avec leurs accessoires, les frais d'assurance contre les accidents du travail et avantages en nature y afférents ;

i) Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seraient assujetties les "parties communes" et même celles afférentes aux "parties privées" tant, en ce qui concerne ces dernières, que les services administratifs ne les auront pas réparties entre les divers copropriétaires ;

j) La quote-part des charges spéciales supportées par les locaux à usage commun (loge du gardien située au rez-de-chaussée du bâtiment C, et chauvifierie située en sous-sol du bâtiment A, et locaux collectifs).

2° Répartition.

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires de l'immeuble au prorata de leurs quotes-parts de copropriété dans les parties communes générales, le tout conformément à la récapitulation de l'état de répartition des charges ci-après.

SECTION III

Charges spéciales à chaque bâtiment

1° Définition.

I - Les frais d'entretien, de réparations, de réfection et de reconstruction relatifs :

. aux éléments porteurs de chacun des bâtiments, ses murs et sa toiture, ainsi que tous les éléments horizontaux participant à la structure dudit bâtiment,

. aux ornements, décorations et éléments extérieurs des façades,

. aux conduits, canalisations, gaines et réseaux de toutes natures particuliers à chaque bâtiment (sauf les parties situées à l'intérieur d'un local et affectées à l'usage exclusif de celui-ci et sauf les installations et canalisations du chauffage collectif et de l'eau chaude), jusqu'à et y compris leurs branchements et raccordements aux réseaux généraux de l'immeuble.

Les frais de ravalement des façades auxquels s'ajoutent, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général ou d'une décision collective, les frais de nettoyage ou de peinture des extérieurs des fenêtres, de leurs fermetures et encore des garde-corps, balustrades, appuis extérieurs de chaque local privatif, ainsi qu'en cas de ravalement intérieur les frais de nettoyage ou de peinture des portes palières.

II - Les frais d'entretien, de réparations, de réfection et s'il y a lieu de fonctionnement :

. des appareils, installations, branchements particuliers à chaque bâtiment ;

. des vide-ordures ;

. des antennes collectives de radio et de télévision et de leurs câbles de distribution ;

. des halls d'entrée, des escaliers, des dégagements et circulations particuliers à chaque bâtiment ;

. des locaux affectés au service particulier de chaque bâtiment.

III - Les frais qui seraient relatifs aux services particuliers de chaque bâtiment (et notamment à tous préposés qui seraient spécialement affectés à l'entretien du bâtiment et de ses éléments d'équipement, ainsi que les charges fiscales et sociales, les prestations, primes et frais d'assurances y afférents) ;

Les frais de consommations d'électricité, d'eau et de chauffage afférents aux éléments et locaux ci-dessus mentionnés ;

La location, la pose et l'entretien des compteurs d'électricité, d'eau, etc. particuliers à chaque bâtiment ;

S'il y a lieu, les primes d'assurances particulières à chaque bâtiment ;

Les frais d'installation et d'entretien du matériel et équipement contre l'incendie ;

Et généralement, les frais d'entretien, de réparations, de réfection des éléments, installations, appareils de toute nature (avec leurs accessoires et emplacements) et des locaux affectés spécialement à l'usage ou à l'utilité des propriétaires des appartements et locaux situés dans chacun des bâtiments considérés, ne faisant pas l'objet d'une autre répartition aux termes du présent règlement.

2° Répartition.

Les charges précédemment définies seront réparties entre les seuls propriétaires des appartements et locaux composant chacun des bâtiments au prorata de leurs quotes-parts dans les charges spéciales audit bâtiment, le tout conformément aux indications de l'état de répartition des charges ci-après.

Les propriétaires de locaux situés au-dessus du point d'engorgement des canalisations, des conduits des cabinets d'aisances ou des descentes des eaux ménagères ainsi que des vide-ordures seront, lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée, présumés responsables et tenus ensemble des frais de dégorgeement, au prorata de leurs quotes-parts de charges spéciales ci-dessus définies.

SECTION IV

Charges spéciales aux parkings extérieurs

1° Définition.

Les parkings extérieurs sont situés en différentes zones. Leurs charges spéciales comprennent :

- a) les frais d'entretien, de réfection et de reconstruction :
 - des aires de circulation, entrée et sortie depuis la voie de desserte de l'ensemble immobilier ;
 - des surfaces de stationnement, encore que celles-ci soient l'objet de droits d'usage exclusif ;

b) tous les frais consécutifs à la mise en place et au fonctionnement d'un système de fermeture desdits parkings au moyen de chaînes ou autrement, et d'une façon générale à la mise en oeuvre de toutes mesures décidées par le syndic pour des raisons de tranquillité, de sécurité et de salubrité ;

c) les frais de réfection, de peinture, de délimitation des aires, et les frais de numérotation,

et généralement, toutes les dépenses intéressant uniquement les parkings et leur utilisation, y compris l'entretien, la propreté et la réfection de leurs aménagements, dépendances et accessoires.

2° Répartition.

La masse des charges afférentes sera répartie entre les lots correspondants au prorata de leurs quotes-parts dans les parties communes qui leur sont spéciales, conformément aux indications de l'état de répartition des charges ci-après, colonne 4.

SECTION V

Charges de chauffage et d'eau chaude

1° Définition.

Les charges de chauffage et d'eau chaude comprennent les dépenses d'entretien, de réparations et même de remplacement des installations de chauffage collectif et d'eau chaude de l'immeuble, le prix du combustible, le coût de l'eau, celui de l'électricité consommée, les salaires, s'il y a lieu, du chauffeur et les charges sociales y afférentes ;

Les dépenses d'entretien et de réparations des locaux de la chaufferie, avec ses accès et ses annexes.

La gestion et l'entretien de l'installation de chauffage et de la production d'eau chaude et annexes, ont été confiés par contrat en date à Paris du 12 Octobre 1973, à la Société "S.E.R.C.", dont le siège est à Paris (huitième arrondissement) boulevard Haussmann n° 73, pour une durée de vingt années.

Ledit contrat prévoit, à forfait, pour cette durée, non seulement la gestion et l'entretien de la chaufferie et ses annexes, mais encore le remplacement des chaudières et accessoires défectueux.

Ce contrat fait partie intégrante des charges de copropriété. Il ne pourra, en conséquence, être résilié avant son expiration, sauf l'application des clauses de résiliation anticipée prévue au contrat sus-visé, et dont la copropriété devra faire son affaire personnelle à la décharge pleine et entière de la S.C.I.F. "LE PRIEURÉ".

Une copie certifiée conforme de ce contrat est déposée ce jour au rang des minutes de Maître FAY, Notaire à Paris.

2° Répartition.

a) Répartition des charges d'eau chaude

Les charges d'eau chaude seront considérées comme charges spéciales, si, ultérieurement, les locaux sont équipés de compteurs individuels dans chaque appartement ou autres locaux, dont les frais d'installation seront considérés comme charges communes propres à chaque bâtiment.

Si la consommation générale relevée par le compteur installé à la sortie de la chaudière est supérieure au total des consommations enregistrées par les compteurs individuels, la différence sera répartie au prorata des tantièmes de copropriété générale.

Jusqu'à l'installation éventuelle desdits compteurs, les charges d'eau chaude seront réparties entre les copropriétaires des appartements ou locaux ci-dessus définis, au prorata des charges spéciales à chaque bâtiment.

b) Répartition des charges de chauffage collectif

Les charges de chauffage collectif seront réparties entre les différents copropriétaires des lots desservis au prorata de la surface chauffée de chaque local, ainsi qu'il résulte des indications de l'état de répartition des charges ci-après.

En cas de modification des surfaces chauffées, le tableau de répartition devra être modifié, par les soins du syndic, pour tenir compte des changements intervenus.

Les charges de chauffage collectif seront acquittées par les copropriétaires des locaux desservis par l'installation commune, même s'ils se chauffent par leurs propres moyens ou s'ils déclarent ne pas vouloir être chauffés.

Aucune exception ne sera admise à la contribution obligatoire des copropriétaires dans les dépenses d'entretien, de fonctionnement, de réparations ou de remplacement du matériel, même en cas d'absence pendant une ou plusieurs campagnes de chauffe consécutives, quel qu'en soit le nombre.

Dans le cas où certaines parties communes de l'ensemble immobilier seraient chauffées, le montant des charges y afférentes sera réparti au prorata des tantièmes de copropriété générale.

SECTION VI

Charges d'eau froide

1° - Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par la collectivité des copropriétaires (déduction faite de la consommation correspondant au service d'eau chaude et au chauffage collectif).

2° - Les charges d'eau froide seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata des tantièmes de copropriété générale affectés à leurs lots. En conséquence, elles seront comprises dans la répartition des charges générales.

3° - Toutefois, l'assemblée générale des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire, pourra décider l'installation de compteurs individuels dans chacun des appartements et locaux de l'immeuble.

Leur coût de location s'ajoutera aux charges définies ci-dessus au 1°.

Les frais définis au 1° ci-dessus seront alors répartis entre tous les copropriétaires au prorata des consommations d'eau froide indiquées par les compteurs individuels installés dans leurs appartements et locaux.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celle relevée au compteur général de l'immeuble sera répartie au prorata des tantièmes de copropriété générale.

SECTION VII

Dépenses diverses

1° Ravalement et réfection générale.

L'assemblée générale de l'ensemble des copropriétaires pourra décider de procéder au ravalement général des façades de tous les bâtiments.

Les charges y afférentes seront réparties entre les copropriétaires intéressés, compte tenu de la spécialisation des charges ci-dessus stipulées.

2° Dépenses afférentes aux cloisons mitoyennes.

Les dépenses de toute nature intéressant les cloisons séparatives des locaux privatifs qui font l'objet d'une mitoyenneté aux termes du présent règlement seront réparties par moitié entre les propriétaires mitoyens.

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

3° Reconstruction partielle.

Sous réserve de l'application des dispositions de la quatrième partie ci-après du présent règlement, les travaux de toute nature, et notamment de reconstruction, qui n'affecteraient exclusivement que certains locaux, ne seraient supportés que par le ou les propriétaires intéressés.

En contrepartie, ceux-là seuls bénéficieraient, éventuellement, des indemnités d'assurance correspondant aux locaux détruits.

4° Reprise des vestiges.

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

5° Aggravation des dépenses.

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

6° Dépenses afférentes aux parties privatives.

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

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

Par ailleurs, l'entretien et la réfection générale des surfaces de stationnement seront assurés en commun aux frais des copropriétaires d'emplacements, conformément aux stipulations visées ci-dessus.

SECTION VIII

Règlements - Provisions

Fonds de prévoyance - Garantie

I - 1° Les copropriétaires verseront au syndic :

a) une avance de trésorerie permanente égale au quart du budget prévisionnel, exclusion faite des dépenses exceptionnelles, telles que celles relatives à des travaux. Cette avance sera réajustée en fonction du budget prévisionnel annuel.

La première avance sera fixée par le syndic provisoire en attendant l'établissement du budget prévisionnel par la première assemblée générale.

b) au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'assemblée générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

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

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

2° Le syndic pourra exiger le versement de provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions de l'assemblée générale, comme celles de procéder à la réalisation de travaux prévus aux chapitres III et IV de la loi du 10 Juillet 1965 ou en vue de faire face à des réparations ou des travaux importants (par exemple, la réfection de la toiture ou la réfection d'un élément d'équipement).

Les conditions en seront fixées par l'assemblée.

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

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

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

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

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

2° Le paiement de la part contributive due par l'un des copropriétaires, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires en application notamment des dispositions des articles 55 et 58 du décret du 17 Mars 1967.

Il sera en outre, garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier prévus à l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965. Il en sera de même du paiement des pénalités de retard ci-dessus stipulées.

Pour la mise en oeuvre de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extrajudiciaire, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours.

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

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

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

CHAPITRE III

OPERATIONS DIVERSES - MUTATIONS de PROPRIETE

INDIVISION - HYPOTHEQUES - LOCATIONS

MODIFICATION des LOTS

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

SECTION I

Mutations de propriété

1° Opposabilité du règlement aux copropriétaires successifs.

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

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

2° Mutations entre vifs.

I - En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu vis-à-vis du syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu vis-à-vis du syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution même partielle des sommes par lui versées au syndicat à titre d'avances ou de provisions.

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

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

II - En cas de mutation à titre onéreux d'un lot, avis de la mutation doit être donné au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

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

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

3° Mutations par décès.

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

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

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

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

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

SECTION II

Indivision - Démembrement de la propriété

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

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

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

Les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun qui, à défaut d'accord, sera désigné comme il est dit ci-dessus au I de la présente section.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu-proprétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965,

SECTION III

Hypothèques

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

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

SECTION IV

Locations - Autorisations d'occuper

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

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

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

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

SECTION V

Modification des lots

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

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

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

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

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

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

Toute modification permanente de lots, par suite de division, réunion ou subdivision, devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges générales et spéciales.

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

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

- 1° Au syndic de l'immeuble alors en fonction ;
- 2° Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt ensuite de celles-ci au rang de ses minutes.

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

SECTION VI

Actions en justice

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

ETAT de REPARTITION des CHARGES

L'état de répartition des charges ci-après contient la récapitulation des charges générales et spéciales, telles que les catégories et les bases de répartition en sont définies au chapitre II de la deuxième partie du règlement de copropriété.

ETAT de REPARTITION des CHARGES

N° du LOT	CHARGES GENERALES 10000/10000°	CHARGES SPECIALES		
		Batiment 9585/9585°	Parkings extérieurs 415/415°	Surfaces de chauffe 4 635,65 m2
1	2	3	4	5
<u>Bât. A</u>				
1	571	571 ✓		368,43
2	54	54 ✓		26,32
3	57	57 ✓		27,52
4	57	57 ✓		27,52
5	57	57 ✓		27,52
6	57	57 ✓		27,52
7	57	57 ✓		27,52
8	65	65		31,71
9	56	56 ✓		26,32
10	58	58 ✓		27,52
11	58	58 ✓		27,52
12	58	58 ✓		27,52
13	58	58 ✓		27,52
14	58	58 ✓		27,52
15	67	67 ✓		31,71
16	58	58 ✓		26,32
17	60	60 ✓		27,52
18	60	60 ✓		27,52
19	60	60 ✓		27,52
20	60	60 ✓		27,52
21	60	60 ✓		27,52
22	62	62		28,74
23	59	59		25,87
24	61	61		27,07
25	61	61		27,07
26	61	61		27,07
27	61	61		27,07
28	56	56 ✓		25,09
29	57	57		27,52
30	57	57 ✓		27,52

1	2	3	4	5
31	57	57 ✓		27,52
32	57	57 ✓		27,52
33	57	57 ✓		27,52
34	57	57 ✓		27,52
35	58	58 ✓		27,52
36	58	58 ✓		27,52
37	58	58 ✓		27,52
38	58	58		27,52
39	58	58 ✓		27,52
40	58	58 ✓		27,52
41	60	60		27,52
42	60	60		27,52
43	60	60		27,52
44	60	60		27,52
45	60	60 ✓		27,52
46	60	60		27,52
47	61	61		27,07
48	61	61		27,07
49	61	61		27,07
50	61	61 ✓		27,07
51	61	61		27,07
52	56	56		25,09
		3 578 / 3 578"		
Bat. B				
53	57	57 ✓		28,44
54	57	57		28,44
55	57	57		28,44
56	57	57 ✓		28,44
57	57	57 ✓		28,44
58	57	57 ✓		28,44
59	57	57		28,44
60	57	57		28,44
61	59	59		28,44
62	59	59		28,44
63	59	59		28,44
64	59	59		28,44
65	52	52 ✓		24,86
66	59	59 ✓		28,44

1	2	3	4	5
68	59	59		28,44
69	59	59		28,44
70	60	60		28,44
71	60	60		28,44
72	60	60		28,44
73	60	60		28,44
74	53	53		24,86
75	60	60		28,44
76	60	60		28,44
77	60	60		28,44
78	60	60		28,44
79	59	59		27,20
80	59	59		27,20
81	59	59		27,20
82	59	59		27,20
83	52	52		23,89
84	59	59		27,20
85	58	58		26,34
86	58	58		26,34
87	59	59		27,20
88	57	57		28,44
89	57	57		28,44
90	57	57		28,44
91	57	57		28,44
92	57	57		28,44
93	57	57		28,44
94	57	57		28,44
95	57	57		28,44
96	59	59		28,44
97	59	59		28,44
98	59	59		28,44
99	59	59		28,44
100	52	52		24,86
101	59	59		28,44
102	59	59		28,44
103	59	59		28,44
104	59	59		28,44
105	60	60		28,44
106	60	60		28,44

1	2	3	4	5
107	60	60 /		28,44
108	60	60 /		28,44
109	53	53		24,86
110	60	60		28,44
111	60	60 /		28,44
112	60	60 /		28,44
113	60	60		28,44
114	59	59		27,20
115	58	58		26,34
116	58	58		26,34
117	59	59 /		27,20
118	52	52		23,89
119	59	59 /		27,20
120	59	59 /		27,20
121	59	59		27,20
122	59	59		27,20
		4 070 / 4 070 ⁹ =====		
Bat. C				
123	57	57		28,44
124	57	57		28,44
125	57	57		28,44
126	57	57		28,44
127	57	57 /		28,44
128	57	57		28,44
129	58	58		28,44
130	58	58		28,44
131	58	58		28,44
132	58	58		28,44
133	58	58		28,44
134	58	58		28,44
135	58	58		28,44
136	58	58		28,44
137	58	58		28,44
138	61	61		28,44
139	61	61 /		28,44
140	61	61		28,44
141	61	61		28,44

1	2	3	4	5
142	61	61 ✓		28,44
143	61	61		28,44
144	61	61 ✓		28,44
145	61	61 ✓		28,44
146	61	61		28,44
147	59	59		27,20
148	57	57 ✓		26,34
149	57	57 ✓		26,34
150	59	59		27,20
151	60	60 ✓		27,44
152	59	59		27,20
153	57	57		26,34
154	57	57		26,34
155	59	59 ✓		27,20
		1 937 / 1 937° =====		4 635,65 =====
<u>Parkings</u>				
156	5		5	
157	5		5	
158	5		5	
159	5 ✓		5	
160	5 ✓		5	
161	5 ✓		5	
162	5		5	
163	5		5	
164	5		5	
165	5		5	
166	5		5	
167	5 ✓		5	
168	5		5	
169	5		5	
170	5		5	
171	5 ✓		5	
172	5		5	
173	5		5	
174	5 ✓		5	
175	5		5	
176	5 ✓		5	

1	2	3	4	5
177	5		5	
178	5		5	
179	5		5	
180	5		5	
181	5		5	
182	5		5	
183	5		5	
184	5		5	
185	5		5	
186	5		5	
187	5		5	
188	5		5	
189	5		5	
190	5		5	
191	5		5	
192	5		5	
193	5		5	
194	5		5	
195	5		5	
196	5		5	
197	5		5	
198	5		5	
199	5		5	
200	5		5	
201	5		5	
202	5		5	
203	5		5	
204	5		5	
205	5		5	
206	5		5	
207	5		5	
208	5		5	
209	5		5	
210	5		5	
211	5		5	
212	5		5	
213	5		5	
214	5		5	
215	5		5	

1	2	3	4	5
217	5		5	
218	5		5	
219	5		5	
220	5		5	
221	5		5	
222	5		5	
223	5		5	
224	5		5	
225	5		5	
226	5		5	
227	5		5	
228	5		5	
229	5		5	
230	5		5	
231	5		5	
232	5		5	
233	5		5	
234	5		5	
235	5		5	
236	5		5	
237	5		5	
238	5		5	
	10 000 / 10 000° *****		415/415° *****	

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION de l'IMMEUBLE

CHAPITRE I

SYNDICAT des COPROPRIETAIRES

SECTION I

Généralités

1. La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat qui a la personnalité civile. Les différents copropriétaires sont obligatoirement et de plein droit groupés dans ce syndicat.

Le syndicat aura pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il aura qualité pour agir en justice, pour acquérir ou aliéner, le tout en application du présent règlement de copropriété et conformément aux dispositions de la loi du 10 Juillet 1965, du décret du 17 Mars 1967 pris pour son application et de tous les textes modificatifs ou complémentaires subséquents.

2. Il sera dénommé "Syndicat des Copropriétaires de la RESIDENCE de ROYAL-LIEU".

Il aura son siège à l'immeuble. Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune de situation de l'immeuble ou dans une autre commune limitrophe sur simple décision du syndic.

3. Le syndicat prendra naissance dès que les locaux composant l'immeuble appartiendront à au moins deux copropriétaires différents.

Il prendra fin si la totalité de l'immeuble vient à appartenir à une seule personne.

4. Les décisions qui sont de la compétence du syndicat seront prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic dans les conditions ci-après exposées.

SECTION II

Assemblées des Copropriétaires

1. Droit de vote.

Le syndicat sera réuni et organisé en assemblées composées par les copropriétaires, dûment convoqués, y participant en personne ou par un mandataire régulier, chacun d'eux disposant d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts dans les parties communes.

Toutefois, lorsque la question débattue concernera les dépenses relatives aux parties de l'immeuble et aux éléments d'équipement faisant l'objet de charges spéciales, telles que définies ci-dessus, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges pourront délibérer et voter proportionnellement à leur participation aux dites dépenses.

Ces décisions particulières seront prises dans les conditions de majorité visées au présent règlement.

Les majorités de voix exigées pour le vote des décisions des assemblées et le nombre de voix prévu ci-après seront calculés en tenant compte, s'il y a lieu, de la réduction résultant de l'application du deuxième alinéa de l'article 22 modifié de la loi du 10 Juillet 1965.

2. Convocation des assemblées.

I - Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard six mois après la date à laquelle le quart des lots composant l'immeuble se trouvera appartenir à des copropriétaires différents, et de toute façon dans l'année de la création du syndicat.

Dans cette première réunion, convoquée par le syndic provisoire dont il sera ci-après parlé, l'assemblée nommera le syndic définitif ; éventuellement, elle nommera un syndic suppléant.

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée sur convocation du syndic.

II - Le syndic convoquera l'assemblée des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an. Faute par lui d'avoir convoqué pour le trente juin au plus tard l'assemblée générale annuelle ci-dessus prévue, celle-ci pourra être valablement convoquée dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

III - En outre, le syndic devra convoquer l'assemblée chaque fois que la demande lui en sera faite soit par le conseil syndical, s'il en existe un, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires, le tout dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite dans les conditions de l'article 8 du 17 Mars 1967.

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

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

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

L'assemblée se tiendra au lieu désigné par la convocation sur le territoire de la commune du lieu de situation de l'immeuble ou sur celui d'une des communes limitrophes.

Les documents et renseignements visés à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 seront, s'il y a lieu, notifiés en même temps que l'ordre du jour.

Dans les six jours de l'envoi de la convocation, un ou plusieurs copropriétaires ou le conseil syndical, s'il en existe un, pourront demander l'inscription à l'ordre du jour de questions complémentaires, dans les conditions prévues à l'article 10 du décret du 17 mars 1967.

Dans le cas où plusieurs lots seraient attribués à des associés d'une société propriétaire de ces lots dans les conditions de l'article 23 de la loi du 10 Juillet 1965, la société sera membre du syndicat mais les convocations seront faites aux associés dans les conditions des articles 12 à 18 du décret précité.

V - En cas de mutation de propriété, tant que le syndic n'en aura pas reçu avis ou notification, ainsi qu'il est prévu au chapitre III de la deuxième partie du règlement, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des nouveaux propriétaires au dernier domicile notifié au syndic.

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

En cas d'indivision d'un lot, faute par les indivisaires de procéder à cette désignation, les convocations seront valablement adressées au dernier domicile notifié au syndic.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, à défaut de désignation d'un représentant, ainsi qu'il est dit ci-dessus, toutes les convocations seront valablement adressées à l'usufruitier.

3. Tenue des assemblées.

I - Au début de chaque réunion, l'assemblée élira son président. En cas de partage des voix, il sera procédé à un second vote.

Le syndic ou son représentant assurera le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée.

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

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

Il sera tenu une feuille de présence qui indiquera les nom et domicile de chacun des membres de l'assemblée et, le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont ils disposent compte tenu des termes de la loi du 10 juillet 1965 et du présent règlement.

Cette feuille sera émargée par chacun des membres de l'assemblée ou par son mandataire. Elle sera certifiée exacte par le président de l'assemblée et conservée par le syndic ainsi que les pouvoirs ; elle devra être communiquée à tout copropriétaire le requérant.

II - Les copropriétaires pourront se faire représenter par un mandataire de leur choix, qui pourra être habilité par un simple écrit.

Mais chaque mandataire ne pourra recevoir plus de trois délégations de vote, sous réserve éventuellement des dispositions de l'article 22 modifié de la loi du 10 juillet 1965. Par ailleurs, le syndic, son conjoint et ses préposés ne pourront recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

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

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété, les règles de représentation ci-dessus exposées au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement s'appliqueront.

III - Les délibérations de chaque assemblée seront constatées par un procès-verbal signé par le président et par le secrétaire, rédigé conformément aux dispositions de l'article 17 du décret du 17 mars 1967.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, il mentionnera les réserves éventuellement formulées.

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

4. Décisions.

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les convocations ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 et 11 du décret du 17 mars 1967.

A) Décisions ordinaires

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

II - Les décisions visées ci-dessus seront prises à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés à l'assemblée ayant voix délibérative au sujet de la résolution présentée.

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

B) Décisions prises dans les conditions particulières de majorité

I - Les copropriétaires, par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, statueront sur les décisions concernant :

a) Toutes délégations de pouvoirs visées à l'article 25-a de la loi du 10 juillet 1965 et notamment celles de prendre l'une des décisions visées au paragraphe A ci-dessus, le tout dans les conditions de l'article 21 du décret du 17 mars 1967 ;

b) 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, le tout sous réserve du respect des dispositions du présent règlement ;

c) La désignation ou la révocation du syndic et des membres du conseil syndical ;

d) Les dispositions auxquelles seront réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résulteront d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;

e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ;

f) La modification de la répartition des charges entraînée par les services collectifs et les éléments d'équipement communs qui pourrait être rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives (telle par exemple la transformation de locaux d'habitation en locaux à usage professionnel, etc.).

II - Les décisions précédentes ne pourront valablement être votées qu'à la majorité des voix dont disposent tous les copropriétaires (présents ou non à l'assemblée).

A défaut de décision prise dans ces conditions de majorité, une nouvelle assemblée générale sera appelée à statuer dans les conditions prévues au paragraphe A ci-dessus.

Sous réserve que l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à celui de la précédente, le délai de convocation pourra être réduit à huit jours francs à partir de la date d'envoi et les notifications prévues à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 n'auront pas à être renouvelées.

C) Décisions extraordinaires

I - Les copropriétaires, par voie de décisions extraordinaires pourront :

a) Décider d'actes d'acquisition immobilière ainsi que des actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe B ci-dessus ;

b) Compléter ou modifier le règlement de copropriété dans ses dispositions qui concernent simplement la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

c) Décider de travaux comportant transformation, addition ou amélioration dont il est question ci-après au chapitre I de la quatrième partie du présent règlement à l'exception des travaux visés aux b et c du paragraphe B ci-dessus.

II - Les décisions précédentes seront prises à la majorité des membres de la collectivité de tous les copropriétaires représentant ou moins les trois quarts des voix.

5. Dispositions diverses.

I - Le syndicat ne pourra pas, à quelque majorité que ce soit, et si ce n'est à l'unanimité, décider :

. la modification des droits des copropriétaires dans les choses privées et communes et des voix s'y rattachant, sauf lorsque cette modification serait la conséquence d'actes d'acquisition ou de disposition visés par la loi du 10 juillet 1965 ;

. l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

D'une façon générale, le syndicat ne pourra, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives et aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Les modifications concernant la répartition des charges ne pourront être décidées que du consentement des copropriétaires dont les charges se trouveraient augmentées, sauf dans les cas où cette faculté de modification serait reconnue au syndicat par la loi du 10 Juillet 1965.

II - Les décisions concernant les questions posées par la destruction totale ou partielle de l'immeuble, seront prises dans les conditions spéciales déterminées ci-après au chapitre III de la quatrième partie du présent règlement.

III - Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés aux assemblées.

Elles seront notifiées aux opposants ou aux déaillants conformément aux dispositions des articles 42 alinéa 2, de la loi du 10 Juillet 1965, et 18 du décret du 17 Mars 1967.

La notification sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elle devra mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 Juillet 1965.

CHAPITRE II

SYNDIC

SECTION I

Généralités

Le syndic sera le représentant du syndicat dans les actes civils et en justice. Il assurera l'exécution des décisions des assemblées de copropriétaires et des dispositions du règlement de copropriété.

Il administrera l'immeuble et pourvoira à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

Il procédera, pour le compte du syndicat, à l'engagement et au paiement des dépenses communes,

le tout en application du présent règlement, de la loi du 10 Juillet 1965 et dans les conditions et selon les modalités prévues à la Section IV du décret du 17 Mars 1967.

SECTION II

Désignation

I - Le syndic sera nommé et révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions de majorité du chapitre I, section II, 4° B ci-dessus, qui fixera sa rémunération et déterminera la durée de ses fonctions, sans que celles-ci puissent être supérieure à trois ans, sous réserve, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 du décret du 17 Mars 1967. Dans les mêmes conditions, il pourra être nommé ou révoqué un syndic suppléant.

Les fonctions du syndic sont renouvelables.

Les fonctions du syndic peuvent être assurées par toute personne physique ou morale, choisie parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.

Si les fonctions du syndic sont rémunérées, sa révocation qui ne serait pas fondée sur un motif légitime lui ouvrira un droit à indemnisation.

II - Jusqu'à la réunion de la première assemblée des copropriétaires, visée au chapitre I ci-dessus, la Société "SOMAGIM", S.A.R.L. dont le siège social est à VILLARD-de-LANS (Isère) Le Balcon de Villard, exercera à titre provisoire les fonctions de syndic, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Le syndic provisoire aura droit à une rémunération annuelle fixée, à défaut d'autre précision, selon le tarif légal ou celui établi par les organismes professionnels.

III - A défaut de nomination du syndic par l'assemblée des copropriétaires d'abord convoquée, le syndic pourra être désigné par décision de justice dans les conditions de l'article 46 du décret du 17 Mars 1967.

Dans les autres cas de vacance de la fonction du syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, ses rôles et fonctions seront provisoirement exercés par le syndic suppléant, s'il en existe un, ou par le président du conseil syndical ; à défaut, un administrateur provisoire serait désigné par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du décret du 17 Mars 1967. L'assemblée générale des copropriétaires devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

SECTION III

Pouvoirs de Gestion et d'Administration

Le syndic, de sa propre initiative, pourvoira à l'entretien en bon état de propreté, d'agrément, de fonctionnement, de réparations de toutes les choses et parties communes, à la conservation, la garde et l'administration de l'immeuble.

Ce pouvoir d'initiative s'exercera sous le contrôle de l'assemblée des copropriétaires, dans les conditions ci-après :

A) Entretien et travaux.

I - Le syndic pourvoira à l'entretien normal des choses et parties communes, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet, le tout sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires.

Notamment, sans que cette énumération soit limitative :

- il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage, d'agrément, de fonctionnement et à leur réfection courante ;

- il engagera et congédiera le personnel nécessaire, ainsi qu'il est dit ci-après ;

- il passera de son propre chef tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux choses communes, aux éléments d'équipement communs et au fonctionnement des services collectifs et fera tous achats à cet effet, sous réserve s'il y a lieu, du respect des dispositions de l'article 39 du décret du 17 mars 1967.

II - Toutefois, pour l'exécution de toutes réparations et de tous travaux dépassant le cadre d'un entretien normal et présentant un caractère exceptionnel, soit par leur nature, soit par leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire.

Il en sera ainsi, principalement, des grosses réparations des bâtiments et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord préalable ne sera pas nécessaire en cas d'urgence et de nécessité, mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires et de convoquer aussitôt l'assemblée générale ainsi que prévu à l'article 37 du décret du 17 Mars 1967.

III - Faute par le syndic d'avoir satisfait à l'obligation ci-dessus, l'assemblée pourra être valablement convoquée dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

Cette assemblée décidera de l'opportunité de continuer les travaux et se prononcera sur le choix de l'entrepreneur. Au cas où cette assemblée déciderait d'arrêter les travaux et de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui serait payée par le syndicat, sauf à celui-ci à

mettre éventuellement en cause la responsabilité du syndic dans les termes des articles 1382 et 1383 du Code civil.

IV - Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du syndic, soit en vertu de son pouvoir propre, soit avec l'accord de l'assemblée. Ils devront laisser la disposition de leurs parties privées aux entrepreneurs et à leurs préposés, dans la mesure nécessaire à l'exécution des travaux, conformément aux dispositions de la section II du chapitre I de la deuxième partie du présent règlement et sans préjudice des dispositions de l'article 31 de la loi du 10 Juillet 1965.

B) Administration et gestion.

I - Le syndic assurera la police des lieux et veillera à la tranquillité de l'immeuble et au fonctionnement de ses services, recrutera le personnel nécessaire, fixera les conditions de sa rémunération et de son travail et le congédiera, suivant les usages locaux et les textes en vigueur. Toutefois, sous réserve éventuellement des stipulations du présent règlement, l'assemblée a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Le syndic contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il sera dit ci-après à la quatrième partie.

Il procédera à tous encaissements et il effectuera tous règlements afférents à la copropriété avec les provisions qu'il recevra des copropriétaires en application des dispositions du chapitre II de la deuxième partie du présent règlement.

Il établira et tiendra à jour une liste de tous les copropriétaires ainsi que de tous les titulaires de droits réels sur un lot ou une fraction de lot.

Il tiendra une comptabilité faisant apparaître la situation comptable de chacun d'eux.

Il tiendra les comptes et les différents registres du syndicat. Il présentera annuellement à l'assemblée générale un état des comptes du syndicat et de la situation de sa trésorerie et un rapport sur la gestion et l'administration de l'immeuble.

Il préparera un budget prévisionnel annuel.

Il détiendra les archives du syndicat,

le tout conformément aux dispositions du décret du 17 Mars 1967 et notamment de ses articles 32, 33 et 34.

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

Dans le cas où le syndic ne serait pas soumis aux dispositions du décret n° 65-226 du 25 Mars 1965, et tous textes subséquents, les dispositions de l'article 38 du décret du 17 Mars 1967 relatives à la conservation des sommes ou valeurs reçues au nom du syndicat devront être observées.

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

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une ou plusieurs réglementations destinées à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement communs, soumises à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire, qui s'imposeront à tous les copropriétaires et occupants de l'immeuble au même titre que le présent règlement de copropriété d'où ils procéderont.

SECTION IV

Pouvoirs d'exécution et de représentation

I - Le syndic sera le représentant officiel du syndicat vis-à-vis des copropriétaires et des tiers.

Il assurera l'exécution des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

Il veillera au respect des dispositions du règlement de copropriété.

Au besoin, il contraindra chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

Notamment, il fera, le cas échéant, toutes diligences, prendra toutes garanties et exercera toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des parts contributives des copropriétaires aux charges communes, dans les termes et conditions notamment de l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965 et des articles 55 et 58 du décret du 17 Mars 1967.

II - Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires à l'égard de toutes administrations et de tous services.

Principalement, il assurera le règlement des impôts et taxes relatifs à l'immeuble et qui ne seraient pas recouvrés par voie de rôles individuels.

Il veillera au respect des règlements de police et d'hygiène et des décisions municipales.

III - Le syndic, pour toutes questions d'intérêt commun, représentera le syndicat des copropriétaires :

a) En justice, devant toutes juridictions compétentes, tant en demandant qu'en défendant dans les conditions prévues à la Section VII du décret du 17 Mars 1967 et notamment aux articles 55 et 59, même au besoin contre certains copropriétaires ; il pourra notamment, conjointement ou non avec un ou plusieurs des copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble ;

b) Dans les actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières, passés du chef du syndicat dans les termes et conditions des articles 25 et 26 de la loi du 10 Juillet 1965 et conformément aux dispositions de l'article 16 de la même loi ;

c) Pour la publication de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes,

le tout sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

IV - Le syndic représentera de plein droit les copropriétaires auprès des différentes associations syndicales dont ils peuvent faire partie ; il disposera des voix leur appartenant, le vote émis par lui devant être considéré comme l'expression de la volonté de la collectivité des copropriétaires représentée par lui,

V - Conformément aux dispositions de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965, le syndic, seul responsable de sa gestion, ne peut se faire substituer. Toutefois, l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions particulières de majorité du chapitre I, section II, 4° B, de la présente partie, pourra autoriser une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

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

CHAPITRE III

CONSEIL SYNDICAL

SECTION I

Définition, Composition, Fonctionnement

I - Afin d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le syndic, d'assister celui-ci et de contrôler sa gestion, il sera constitué un conseil syndical dont les membres seront choisis parmi les copropriétaires, leurs conjoints ou leurs représentants légaux.

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

II - Les membres du conseil syndical seront élus pour trois ans par l'assemblée des copropriétaires statuant dans les conditions particulières de majorité du chapitre I, section II, 4° B de la présente partie.

Ils pourront être révoqués dans les mêmes conditions, mais devront être remplacés sans délai.

Le conseil sera renouvelable en totalité à l'expiration de chaque période de trois ans. Les membres sortants seront toujours rééligibles.

Des membres suppléants pourront être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions d'un membre titulaire, celui-ci est remplacé par un membre suppléant dans le respect des principes de représentation du paragraphe I ci-dessus, jusqu'à l'expiration du mandat du membre titulaire remplacé.

En cas de cessation définitive des fonctions d'un membre du conseil, à défaut de suppléant, son remplaçant sera désigné par l'assemblée des copropriétaires.

A défaut de désignation des membres du conseil syndical dans les conditions prévues par le présent règlement, celle-ci pourra avoir lieu par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 48 du décret du 17 Mars 1967.

Dans tous les cas, le conseil syndical ne sera plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

III - Le conseil syndical, à la majorité de ses membres, élira un président pour la durée qu'il fixera. A défaut, le président restera en fonction pour la durée de son mandat de membre du conseil, sauf révocation dans les mêmes conditions de majorité.

Le conseil se réunira au moins une fois tous les six mois à la demande du président ; il pourra se réunir en outre, à toute époque, à la demande de l'un quelconque de ses membres ou du syndic.

Les convocations seront adressées par lettre missive ordinaire ou par émargement d'un état ; elles contiendront l'ordre du jour sommaire de la réunion projetée ; copie en sera adressée au syndic dans les mêmes formes. Le syndic pourra toujours, s'il le désire, assister aux réunions du conseil avec voix consultative.

Les décisions du conseil syndical seront prises à la simple majorité des votants, à condition que trois au moins de ses membres soient présents. A défaut et sous réserve que deux au moins des membres soient présents, les décisions devront être prises d'un commun accord.

Les délibérations du conseil syndical seront constatées par des procès-verbaux portés sur un registre ouvert à cet effet, signés par les membres du conseil ayant assisté à la réunion.

A leur demande, le président du conseil syndical délivrera à tous copropriétaires et au syndic, copie du procès-verbal de toutes délibérations prises par le conseil syndical.

IV - Les fonctions de président et de membres du conseil syndical ne donneront pas lieu à rémunération.

Toutefois, les débours exposés par les membres du conseil et par le président dans l'exercice de leurs fonctions, telles que définies au présent règlement, leur seront, sur justification, remboursés par le syndicat.

Les frais nécessités par le fonctionnement du conseil syndical ainsi que les honoraires des techniciens dont il se ferait assister constitueront des dépenses d'administration payées par le syndic, sur indication du président du conseil syndical, dans les limites du budget prévisionnel voté à ce titre par l'assemblée des copropriétaires.

SECTION II

Attributions

I - Le conseil syndical sera un organisme purement consultatif sur toutes les questions concernant l'administration de l'immeuble. Il assistera le syndic.

Indépendamment de celles dont il se saisira de sa propre initiative, il sera saisi des questions qui lui seront soumises par un ou plusieurs copropriétaires ou le syndic. Ce dernier restera libre de ne pas suivre l'avis qui lui sera donné par le conseil, dont l'institution ne portera aucune restriction à ses pouvoirs.

II - Le conseil syndical contrôlera 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.

III - Un ou plusieurs membres du conseil, habilités à cet effet par ce dernier, pourront prendre connaissance et copie, au bureau du syndic, après lui en avoir donné préalablement 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.

Le conseil syndical, pourra, dans l'exécution des attributions, se faire assister par tout technicien de son choix.

IV - Le conseil syndical pourra recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale dans les conditions prévues à l'article 25 a de la loi du 10 Juillet 1965 et à l'article 21 du décret du 17 Mars 1967.

V - Le conseil pourra présenter chaque année à l'assemblée générale un rapport sur les avis qu'il aura donnés au syndic et sur les comptes de la copropriété au cours de l'exercice écoulé. A cet effet, le syndic devra lui fournir des éléments nécessaires et suffisants quinze jours au moins avant ladite assemblée.

Le conseil rendra compte, en outre, de l'exécution des missions et délégations que l'assemblée générale aurait pu lui confier.

CHAPITRE IV

SECTION I

Syndicats secondaires

Les copropriétaires pourront, en assemblée générale, décider la constitution entre eux d'un syndicat dit "secondaire".

Cette éventuelle décision serait prise dans les conditions et avec les effets prévus à l'article 27 de la loi du 10 Juillet 1965.

SECTION II

Constitution de copropriétés distinctes

Si la division en propriété du sol se révélait possible, les copropriétaires dont les lots composeront l'un des bâtiments pourraient demander que ce bâtiment soit retiré de la copropriété initiale pour constituer une copropriété séparée. La décision serait alors prise dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 28 de la loi du 10 Juillet 1965.

QUATRIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES

CHAPITRE I

AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS

Les questions relatives aux améliorations et additions de locaux privatifs, ainsi qu'à l'exercice du droit de surélévation, sont soumises aux dispositions des articles 30 à 37 de la loi du 10 Juillet 1965 et à celles du décret du 17 Mars 1967 pris pour son application.

Il est simplement rappelé ici que le syndicat peut, en vertu de ces dispositions, et à condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble, décider par voie de décision collective extraordinaire toutes améliorations, telle que la transformation ou la création d'éléments d'équipement, l'aménagement des locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

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

Il est précisé que dans le cas où, en application des dispositions de l'article 33 de la loi du 10 Juillet 1965, un intérêt serait versé au syndicat par les copropriétaires payant par annuité, cet intérêt devra bénéficier aux autres copropriétaires qui, ne profitant pas du différé de paiement, se trouveront ainsi avoir fait l'avance des fonds nécessaires à la réalisation des travaux.

CHAPITRE II

RISQUES CIVILS - ASSURANCES

I - La responsabilité du fait de l'immeuble, de ses installations et de ses dépendances constituant des parties communes, ainsi que du fait des préposés de la copropriété, à l'égard de l'un des copropriétaires, de voisins ou de tiers quelconques, au point de vue des risques civils et au cas de poursuites en dommages-et-intérêts, incombera aux copropriétaires proportionnellement à leurs quotes-parts dans la copropriété des parties communes.

Toutefois, si le dommage est imputable au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, la responsabilité restera à la charge de celui-ci.

Il est expressément spécifié et convenu qu'au titre des risques civils et de la responsabilité en cas d'incendie, les copropriétaires seront réputés entretenir de simples rapports de voisinage et seront considérés comme des tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter expressément les compagnies d'assurances.

II - Le syndicat sera assuré notamment contre les risques suivants :

1° L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts quelconques causés par l'électricité et, s'il y a lieu, par les gaz et les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires occupant un appartement ou un local de l'immeuble) ;

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 réparation, etc.), le fonctionnement de ses éléments d'équipement ou services collectifs ou par les personnes dont le syndicat doit répondre ou les choses qui sont sous sa garde.

III - En application des stipulations ci-dessus, l'immeuble fera l'objet d'une police globale multirisques couvrant son ensemble, tant en ses parties communes que privatives.

Autant que possible, l'assureur déterminera les quotes-parts de primes afférentes aux différents éléments d'équipement et parties de l'immeuble en fonction de la spécialisation des charges. Tant que cette détermination ne pourra être effectuée, l'ensemble de la prime sera porté en charge générale et supporté à ce titre par tous les copropriétaires.

Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires intéressés.

Les questions relatives à la nature et à l'importance des garanties seront débattues par l'assemblée des copropriétaires.

Les polices seront souscrites, renouvelées et remplacées par le syndic.

IV - Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances collectives pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieraient seuls les primes mais auraient droit seuls à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

V - 1° Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à ses frais, en ce qui concerne son propre lot :

. le mobilier y contenu ainsi que tous les embellissements et installations intérieures réalisés par lui ;

. le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux, et d'une façon générale, sa responsabilité personnelle, en tant qu'occupant.

2° Les assurances ci-dessus visées devront être faites par une compagnie notoirement solvable. Le syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime, à tout moment.

VI - En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices contractées au nom du syndicat seront encaissées par le syndic.

Toutefois, l'assemblée des copropriétaires pourra fixer le montant maximum que le syndic pourra ainsi encaisser, au-delà duquel les fonds devront être déposés en banque à un compte ouvert au nom du syndicat dans les conditions fixées par l'assemblée.

VII - Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction.

CHAPITRE III

RECONSTRUCTION

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du 10 Juillet 1965.

CHAPITRE IV

LITIGES et DISPOSITIONS DIVERSES

I - LITIGES

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application du statut de la copropriété fixé par la loi du 10 Juillet 1965 entre des copropriétaires ou entre un copropriétaire et le 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, ainsi qu'il est dit ci-dessus au chapitre I de la troisième partie (section II, 5°, III).

D'une façon générale, les litiges nés de l'application de la loi du 10 Juillet 1965 sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de l'immeuble et les actions soumises aux règles de procédure de la section VII du décret du 17 Mars 1967.

Les copropriétaires conserveront la possibilité de recourir à l'arbitrage dans les conditions de droit commun du livre troisième du code de procédure civile.

II - INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU REGLEMENT

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées par le présent règlement, une action tendant au paiement de tous dommages et intérêts ou astreintes pourra être intentée par le syndic au nom du syndicat dans le respect des dispositions de l'article 55 du décret du 17 Mars 1967.

Pour le cas où l'inexécution serait le fait d'un locataire, l'action devra être dirigée à titre principal contre le propriétaire bailleur.

Le montant des dommages et intérêts ou astreintes sera touché par le syndic, et, dans le cas où il ne devrait pas être employé à la réparation d'un préjudice matériel ou particulier, sera conservé à titre de réserve spéciale, sauf décision contraire de l'assemblée des copropriétaires.

III - DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble pour chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 Mars 1967.

IV - PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété sera publié au premier Bureau des Hypothèques de COMPIEGNE, 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.

V - FRAIS

Les frais des présentes et de leurs suites seront avancés par la Société "LE PRIEURÉ" pour être définitivement supportés par les acquéreurs des lots ci-dessus constitués, au prorata de leurs tantièmes de copropriété.

FAIT à PARIS,

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATORZE

LE TRENTE JUILLET,

COPIE

10800201

LP/CC/

**L'AN DEUX MILLE DOUZE ,
LE DIX SEPT AVRIL**

**A COMPIEGNE (Oise), 60, rue Carnot, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Lionel PIRES, Notaire soussigné, en qualité d'associé et au
nom de la Société Civile Professionnelle "Valérie JAMINON, Dorothee
BERLAIMONT, Lionel PIRES et Vincent FIXOIS ", titulaire d'un office
notarial dont le siège social est à COMPIEGNE (Oise), 60, rue Carnot,**

A REÇU le présent acte à la requête de :

**Le Syndicat dénommé SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE
LA RESIDENCE LE PRIEUR, dont le siège est à COMPIEGNE (60200),
26 Avenue des Martyrs de la Liberté,**

**Représenté par la société à responsabilité limitée dénommée
CABINET FAUCHILLE dont le siège est à COMPIEGNE (60200) 7/9 rue des
Bougeries, immatriculée au RCS COMPIEGNE et identifiée au SIRENE sous
le n°392 025 573, syndic de copropriété, son représentant légal,**

**Autorisé à l'effet des présentes aux termes d'une délibération de
l'Assemblée Générale des Copropriétaires en date du 29 Avril 2010, dont une
copie certifiée conforme est demeurée annexée aux présentes après mention**

Ladite société elle-même représentée par l'AVOVENTES

AVOVENTES

**habilitée à cet
effet en vertu de la carte professionnelle n°G 105 T 466, délivrée au Cabinet
FAUCHILLE par la Préfecture de l'Oise le 20 Octobre 2008.**

**A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le MODIFICATIF DE L'ETAT
DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE
concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à COMPIEGNE
(60200), 26 Avenue des Martyrs de la Liberté.**

CC

Etant précisé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires dont une copie délivrée par le syndic est demeurée jointe et annexée après mention, ainsi que le certificat de non-recours.

EXPOSE

Les présentes s'appliquent à un ensemble immobilier édifié sur un terrain situé à COMPIEGNE (Oise) 22, 24 et 26 Avenue des Martyrs de la Liberté et 1 et 3 rue Georges Forest,

Et cadastré :

Parcelle	Région	Lot	Adresse	Surface
	AM	214	Avenue des Martyrs de la Liberté	00 ha 70 a 43 ca

I. Etat descriptif de division-règlement de copropriété

Suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 30 Juillet 1974, déposé au rang des minutes de Maître François FAY, notaire à PARIS le 8 août 1974 publié au bureau des hypothèques de COMPIEGNE le, 1^{er} Octobre 1974 volume 5769 n°1, a été établi l'état descriptif de division-règlement de copropriété de l'immeuble sus-désigné, divisé originairement en 238 lots.

II. Premier modificatif à l'état descriptif de division

Suivant acte reçu par Me CAUSSE, notaire associé à PIERREFONDS le 10 Février 2011, publié au bureau des hypothèques de COMPIEGNE le 14 Mars 2011 volume 2011 P n°1387, il a été procédé à la suppression du lot numéro 1 dans le bâtiment A qui a été divisé en onze lots portant les numéros 239 à 249, sans modification des tantièmes de copropriété tant ~~dans~~ dans les parties communes générales que dans les parties communes spéciales audit bâtiment.

Par suite, l'immeuble objet des présentes se trouve actuellement divisé en 249 lots.

III. Assemblée Générale des Copropriétaires du 29 Avril 2010.

Suivant assemblée générale des copropriétaires en date du 29 avril 2010, il a été décidé de procéder à la modification de l'état descriptif de division-règlement de copropriété sus-énoncé en procédant à la création d'un nouveau lot dans les parties communes actuellement affectées au logement du gardien et à l'augmentation corrélatrice des tantièmes de copropriété.

CECI EXPOSE, il est passé au modificatif à l'état descriptif de division objet des présentes.

✓

CC

**MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – CREATION
DE LOT PAR PRELEVEMENT SUR LES PARTIES COMMUNES**

Les copropriétaires entendant créer, par prélèvement sur les parties communes, un lot à usage d'appartement portant le numéro 250, une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 29 Avril 2010, statuant à la majorité de l'article 25 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, et a autorisé cette modification.

Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

La modification porte sur l'identification privative du logement du gardien situé au rez-de-chaussée du bâtiment C. Cette dernière entraînera une augmentation du total des tantièmes de propriété qui passera de 10.000 à 10.115 et du total des tantièmes des parties communes particulières qui passera de 9.585/9.585èmes à 9.700/9.700èmes, le total des parties communes du bâtiment C passant de 1.937/1.937èmes à 2.052/2.052èmes.

Les charges afférentes au bâtiment C passant également de 1.937/1.937^e à 2.052/2.052èmes.

MODIFICATION

Le logement de gardien est identifié privativement pour donner le lot n°250.

Lot n°250 :

Dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée,

Un appartement avec accès par l'entrée 26, rue des Martyrs de la Liberté, comprenant entrée, dégagement, salle de séjour, cuisine, salle de bains, deux chambres.

Et les 115/10.115èmes des parties communes générales.

Et les 115/2.052èmes des parties communes spéciales au bâtiment C.

Ainsi que ledit lot figure au plan dressé par **AVOVENTES** géomètre-Expert à COMPIEGNE (Oise) le 10 décembre 2010 modifié le 6 avril 2011, demeuré ci-annexé après mention.

Ledit appartement d'une superficie de 57,41m² ainsi qu'il résulte du certificat de mesurage établi par **AVOVENTES** géomètre expert à COMPIEGNE Le 16 décembre 2010 dont un exemplaire est demeuré ci-annexé après mention.

Méthode de calcul

**QUOTES-PARTS DE COPROPRIÉTÉ-TANTIÈMES DE
CHARGES DE COPROPRIÉTÉ**

D) QUOTES-PARTS DE COPROPRIÉTÉ

(art. 5 de la loi du 10 juillet 1965)

DÉFINITION

Article 5 de la loi du 10 juillet 1965:

«Dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afférentes à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de

chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation».

SUPERFICIE DES LOTS

La superficie qu'il convient de retenir est la superficie de plancher utile entre cloisons, appréciée au moment de l'établissement de la copropriété. Elle comprend non seulement la superficie privative effectuée dans le cadre des dispositions de la loi dite «Carrez» du 18 décembre 1996 et du décret du 23 mai 1997 mais également les superficies annexes qui seront pondérées selon leur consistance.

CONSISTANCE DES LOTS

Conformément aux indications qui ont été données lors des travaux préparatoires de la loi du 10 juillet 1965 (cf JO débats Sénat, séance du 8 juin 1965, p.521), il y a lieu de retenir, pour définir la consistance des lots, les éléments suivants : nature physique du lot (logement, garage, cave...), distribution et forme, hauteur sous plafond.

Eventuellement, la qualité physique des matériaux pourra être prise en compte, dans les cas où il y a des différences sensibles sur un même bâtiment, entre bâtiments ou parties de bâtiments.

Ces éléments se traduisent par l'application de coefficients de pondération.

Il ne doit pas être tenu compte des facteurs de commercialité

(3e chambre civile de la Cour de cassation du 21 juin 1977, D. 78 IR 23).

Distribution et forme

En fonction de l'hétérogénéité des locaux on applique un coefficient compris entre 0,95 et 1,05.

Hauteur sous plafond

La formule suivante utilisée est: Coefficient: $K \cdot I + (A - B) \cdot I \cdot 2B$

A étant la hauteur réelle, B étant la hauteur normale pour la plupart des appartements de l'immeuble.

Cas particulier

Dans le cas de plafond en pente, la formule suivante pourrait être utilisée:

Coefficient: $K[1 + (A-B)/2B] \cdot P \cdot S$

A étant la hauteur réelle, B étant la hauteur normale pour la plupart des appartements de l'immeuble, P=0,80 étant le coefficient de pente moyen à adopter en fonction de la pente réelle, S0,62 le coefficient pour hauteur sous plafond inférieure à 1,80m.

SITUATION

La situation d'un lot doit s'apprécier par rapport aux autres lots de l'immeuble en fonction du niveau, de l'éclaircissement, de l'ensoleillement, de l'emplacement, de la vue, de la présence d'un ascenseur ou non et de la tranquillité.

CC

Niveau

Lots	Coefficient avec ascenseur	Coefficient sans ascenseur
Rez-de-chaussée	0,90	0,90 à 1,00
1 ^{er} étage	0,95	1,00
2 ^e étage	1,00	1,00 à 0,98
3 ^e étage	1,05	0,95
4 ^e étage	1,08	0,90
5 ^e étage	1,11	0,85
6 ^e étage	1,13	0,80
7 ^e étage	1,15	0,75
Puis constant sauf élément de vue exceptionnel		

Vue, éclairage, ensoleillement

En fonction des variations de ces différents critères pouvant exister entre les lots de l'immeuble, on a appliqué un coefficient compris entre 0,90 et 1,10.

De manière extrême, on retient le coefficient 1,10 pour un appartement exposé au sud avec vue exceptionnelle et large baies vitrées ; le coefficient de 0,9 sera appliqué à un appartement avec vue sur cour et ouvertures réduites.

II) TANTIÈMES DE CHARGES

(art. 10 de la loi du 10 juillet 1965)

DÉFINITION

Les principes de répartition sont définis à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, aux termes duquel :

« Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot. Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges.

Cet article 10 est d'ordre public, on ne peut pas y déroger.

CHARGES ENTRAÎNÉES PAR LES SERVICES COLLECTIFS ET LES ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT COMMUN

(art. 10 alinéa 1)

CRITÈRES DE RÉPARTITION : NOTION "D'UTILITÉ"

L'article 10 de la loi faisant référence au critère de l'utilité « présentée à l'égard de chaque lot », il en a été déduit que cette utilité est une utilité objective. Participent aux charges tous les lots desservis.

✓

MODE DE RÉPARTITION DES DÉPENSES EN FONCTION DES DIFFÉRENTES CATÉGORIES DE CHARGES

Charges d'escaliers

Elles se rapportent à l'entretien des tapis, revêtements superficiels de sol et installations électriques. Il convient d'appliquer une variation de 5 à 10 % par étage multiplié par la superficie close et couverte des lots.

Les charges d'entretien du hall ont été prises en compte au titre des charges d'escaliers.

CHARGES RELATIVES À LA CONSERVATION, L'ENTRETIEN ET L'ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

(article 10 alinéa 2)

Leur répartition est proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans chaque lot, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5 de la loi.

En d'autres termes, ces charges sont réparties au prorata des quotes-parts de copropriété, mais à la condition que celles-ci aient été calculées conformément aux dispositions de l'article 5 qui deviennent impératives lorsqu'elles sont appliquées au calcul des charges.

Les charges du bâtiment (entretien, réparation, des murs porteurs, de la toiture) correspondent aux quotes-parts de partie commune des lots du bâtiment ramenées sur une base de 1000.

Les charges de la cour (entretien, réparation, du revêtement au sol et des branchements aux réseaux) correspondent aux quotes-parts de partie commune des lots ramenées sur une base de 1000.

Par suite afin de permettre les formalités de publicité foncière, l'ancien état descriptif de division est ci-après rappelé avec à la suite le nouvel état descriptif de division résultant du présent modificatif.

←

cc

ANCIEN ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Bâtiment	N° de lot	Escalier	Etage	Nature	Quotient part des parcelles communes généralisées avant modification
A	2	A.1	Rez-de-chaussée	Studio	54
A	3	A.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
A	4	A.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
A	5	A.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
A	6	A.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
A	7	A.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
A	8	A.1	Rez-de-chaussée	Studio	65
A	9	A.1	1er étage	Studio	56
A	10	A.1	1er étage	Studio	58
A	11	A.1	1er étage	Studio	58
A	12	A.1	1er étage	Studio	58
A	13	A.1	1er étage	Studio	58
A	14	A.1	1er étage	Studio	58
A	15	A.1	1er étage	Studio	67
A	16	A.1	2ème étage	Studio	58
A	17	A.1	2ème étage	Studio	60
A	18	A.1	2ème étage	Studio	60
A	19	A.1	2ème étage	Studio	60
A	20	A.1	2ème étage	Studio	60
A	21	A.1	2ème étage	Studio	60
A	22	A.1	2ème étage	Studio	62
A	23	A.1	3ème étage	Studio	59
A	24	A.1	3ème étage	Studio	61
A	25	A.1	3ème étage	Studio	61
A	26	A.1	3ème étage	Studio	61
A	27	A.1	3ème étage	Studio	61
A	28	A.1	3ème étage	Studio	56
A	29	A.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
A	30	A.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
A	31	A.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
A	32	A.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
A	33	A.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
A	34	A.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
A	35	A.2	1er étage	Studio	58
A	36	A.2	1er étage	Studio	58
A	37	A.2	1er étage	Studio	58
A	38	A.2	1er étage	Studio	58
A	39	A.2	1er étage	Studio	58
A	40	A.2	1er étage	Studio	58
A	41	A.2	2ème étage	Studio	60
A	42	A.2	2ème étage	Studio	60
A	43	A.2	2ème étage	Studio	60
A	44	A.2	2ème étage	Studio	60
A	45	A.2	2ème étage	Studio	60
A	46	A.2	2ème étage	Studio	60
A	47	A.2	3ème étage	Studio	61
A	48	A.2	3ème étage	Studio	61
A	49	A.2	3ème étage	Studio	61
A	50	A.2	3ème étage	Studio	61
A	51	A.2	3ème étage	Studio	61
A	52	A.2	3ème étage	Studio	56

Bâtiment	N° de lot	Escalier	Etage	Nature	Quotient partiel des parties communes générales avant modification
B	53	B.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	54	B.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	55	B.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	56	B.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	57	B.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	58	B.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	59	B.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	60	B.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	61	B.1	1er étage	Studio	59
B	62	B.1	1er étage	Studio	59
B	63	B.1	1er étage	Studio	59
B	64	B.1	1er étage	Studio	59
B	65	B.1	1er étage	Studio	52
B	66	B.1	1er étage	Studio	59
B	67	B.1	1er étage	Studio	59
B	68	B.1	1er étage	Studio	59
B	69	B.1	1er étage	Studio	59
B	70	B.1	2ème étage	Studio	60
B	71	B.1	2ème étage	Studio	60
B	72	B.1	2ème étage	Studio	60
B	73	B.1	2ème étage	Studio	60
B	74	B.1	2ème étage	Studio	53
B	75	B.1	2ème étage	Studio	60
B	76	B.1	2ème étage	Studio	60
B	77	B.1	2ème étage	Studio	60
B	78	B.1	2ème étage	Studio	60
B	79	B.1	3ème étage	Studio	59
B	80	B.1	3ème étage	Studio	59
B	81	B.1	3ème étage	Studio	59
B	82	B.1	3ème étage	Studio	59
B	83	B.1	3ème étage	Studio	52
B	84	B.1	3ème étage	Studio	59
B	85	B.1	3ème étage	Studio	58
B	86	B.1	3ème étage	Studio	58
B	87	B.1	3ème étage	Studio	59
B	88	B.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	89	B.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	90	B.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	91	B.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	92	B.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	93	B.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	94	B.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	95	B.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	96	B.2	1er étage	Studio	59
B	97	B.2	1er étage	Studio	59
B	98	B.2	1er étage	Studio	59
B	99	B.2	1er étage	Studio	59
B	100	B.2	1er étage	Studio	52
B	101	B.2	1er étage	Studio	59
B	102	B.2	1er étage	Studio	59
B	103	B.2	1er étage	Studio	59

Bâtiment	N° de lot	Escalier	Étage	Nature	Quotés parts des parties communes générales avant modification
B	104	B.2	1er étage	Studio	59
B	105	B.2	2ème étage	Studio	60
B	106	B.2	2ème étage	Studio	60
B	107	B.2	2ème étage	Studio	60
B	108	B.2	2ème étage	Studio	60
B	109	B.2	2ème étage	Studio	53
B	110	B.2	2ème étage	Studio	60
B	111	B.2	2ème étage	Studio	60
B	112	B.2	2ème étage	Studio	60
B	113	B.2	2ème étage	Studio	60
B	114	B.2	3ème étage	Studio	59
B	115	B.2	3ème étage	Studio	58
B	116	B.2	3ème étage	Studio	58
B	117	B.2	3ème étage	Studio	59
B	118	B.2	3ème étage	Studio	52
B	119	B.2	3ème étage	Studio	59
B	120	B.2	3ème étage	Studio	59
B	121	B.2	3ème étage	Studio	59
B	122	B.2	3ème étage	Studio	59
C	123	Unique	Rez-de-chaussée	Studio	57
C	124	Unique	Rez-de-chaussée	Studio	57
C	125	Unique	Rez-de-chaussée	Studio	57
C	126	Unique	Rez-de-chaussée	Studio	57
C	127	Unique	Rez-de-chaussée	Studio	57
C	128	Unique	Rez-de-chaussée	Studio	57
C	129	Unique	1er étage	Studio	58
C	130	Unique	1er étage	Studio	58
C	131	Unique	1er étage	Studio	58
C	132	Unique	1er étage	Studio	58
C	133	Unique	1er étage	Studio	58
C	134	Unique	1er étage	Studio	58
C	135	Unique	1er étage	Studio	58
C	136	Unique	1er étage	Studio	58
C	137	Unique	1er étage	Studio	58
C	138	Unique	2ème étage	Studio	61
C	139	Unique	2ème étage	Studio	61
C	140	Unique	2ème étage	Studio	61
C	141	Unique	2ème étage	Studio	61
C	142	Unique	2ème étage	Studio	61
C	143	Unique	2ème étage	Studio	61
C	144	Unique	2ème étage	Studio	61
C	145	Unique	2ème étage	Studio	61
C	146	Unique	2ème étage	Studio	61
C	147	Unique	3ème étage	Studio	59
C	148	Unique	3ème étage	Studio	57
C	149	Unique	3ème étage	Studio	57
C	150	Unique	3ème étage	Studio	59
C	151	Unique	3ème étage	Studio	60
C	152	Unique	3ème étage	Studio	59
C	153	Unique	3ème étage	Studio	57
C	154	Unique	3ème étage	Studio	57

Bâtiment	N° de lot	Escalier	Étage	Nature	Quotés parts des parties communes générales avant modification
C	155	Unique	3ème étage	Studio	59
Parking	156			Parking	5
Parking	157			Parking	5
Parking	158			Parking	5
Parking	159			Parking	5
Parking	160			Parking	5
Parking	161			Parking	5
Parking	162			Parking	5
Parking	163			Parking	5
Parking	164			Parking	5
Parking	165			Parking	5
Parking	166			Parking	5
Parking	167			Parking	5
Parking	168			Parking	5
Parking	169			Parking	5
Parking	170			Parking	5
Parking	171			Parking	5
Parking	172			Parking	5
Parking	173			Parking	5
Parking	174			Parking	5
Parking	175			Parking	5
Parking	176			Parking	5
Parking	177			Parking	5
Parking	178			Parking	5
Parking	179			Parking	5
Parking	180			Parking	5
Parking	181			Parking	5
Parking	182			Parking	5
Parking	183			Parking	5
Parking	184			Parking	5
Parking	185			Parking	5
Parking	186			Parking	5
Parking	187			Parking	5
Parking	188			Parking	5
Parking	189			Parking	5
Parking	190			Parking	5
Parking	191			Parking	5
Parking	192			Parking	5
Parking	193			Parking	5
Parking	194			Parking	5
Parking	195			Parking	5
Parking	196			Parking	5
Parking	197			Parking	5
Parking	198			Parking	5
Parking	199			Parking	5
Parking	200			Parking	5
Parking	201			Parking	5
Parking	202			Parking	5
Parking	203			Parking	5
Parking	204			Parking	5
Parking	205			Parking	5

Bâtiment	N° de lot	Escalier	Etage	Nature	Quotes parts des parties communes générales avant modification
Parking	206			Parking	5
Parking	207			Parking	5
Parking	208			Parking	5
Parking	209			Parking	5
Parking	210			Parking	5
Parking	211			Parking	5
Parking	212			Parking	5
Parking	213			Parking	5
Parking	214			Parking	5
Parking	215			Parking	5
Parking	216			Parking	5
Parking	217			Parking	5
Parking	218			Parking	5
Parking	219			Parking	5
Parking	220			Parking	5
Parking	221			Parking	5
Parking	222			Parking	5
Parking	223			Parking	5
Parking	224			Parking	5
Parking	225			Parking	5
Parking	226			Parking	5
Parking	227			Parking	5
Parking	228			Parking	5
Parking	229			Parking	5
Parking	230			Parking	5
Parking	231			Parking	5
Parking	232			Parking	5
Parking	233			Parking	5
Parking	234			Parking	5
Parking	235			Parking	5
Parking	236			Parking	5
Parking	237			Parking	5
Parking	238			Parking	5
A	239	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51
A	240	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51
A	241	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51
A	242	A.1/A.2	Sous sol	Studio	53
A	243	A.1/A.2	Sous sol	Studio	59
A	244	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51
A	245	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51
A	246	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51
A	247	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51
A	248	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51
A	249	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51
C	250	Sans	Rez-de-chaussée	Appartement	0
					10000

✓

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Bâtiment	N° de lot	Escalier	Etage	Nature	Quotes parts des parties communes générales après modification
A	2	A.1	Rez-de-chaussée	Studio	54
A	3	A.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
A	4	A.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
A	5	A.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
A	6	A.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
A	7	A.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
A	8	A.1	Rez-de-chaussée	Studio	65
A	9	A.1	1er étage	Studio	56
A	10	A.1	1er étage	Studio	58
A	11	A.1	1er étage	Studio	58
A	12	A.1	1er étage	Studio	58
A	13	A.1	1er étage	Studio	58
A	14	A.1	1er étage	Studio	58
A	15	A.1	1er étage	Studio	67
A	16	A.1	2ème étage	Studio	58
A	17	A.1	2ème étage	Studio	60
A	18	A.1	2ème étage	Studio	60
A	19	A.1	2ème étage	Studio	60
A	20	A.1	2ème étage	Studio	60
A	21	A.1	2ème étage	Studio	60
A	22	A.1	2ème étage	Studio	62
A	23	A.1	3ème étage	Studio	59
A	24	A.1	3ème étage	Studio	61
A	25	A.1	3ème étage	Studio	61
A	26	A.1	3ème étage	Studio	61
A	27	A.1	3ème étage	Studio	61
A	28	A.1	3ème étage	Studio	58
A	29	A.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
A	30	A.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
A	31	A.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
A	32	A.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
A	33	A.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
A	34	A.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
A	35	A.2	1er étage	Studio	58
A	36	A.2	1er étage	Studio	58
A	37	A.2	1er étage	Studio	58
A	38	A.2	1er étage	Studio	58
A	39	A.2	1er étage	Studio	58
A	40	A.2	1er étage	Studio	58
A	41	A.2	2ème étage	Studio	60
A	42	A.2	2ème étage	Studio	60
A	43	A.2	2ème étage	Studio	60
A	44	A.2	2ème étage	Studio	60
A	45	A.2	2ème étage	Studio	60
A	46	A.2	2ème étage	Studio	60
A	47	A.2	3ème étage	Studio	61
A	48	A.2	3ème étage	Studio	61
A	49	A.2	3ème étage	Studio	61
A	50	A.2	3ème étage	Studio	61
A	51	A.2	3ème étage	Studio	61
A	52	A.2	3ème étage	Studio	56

Bâtiment	N° de lot	Escalier	Etage	Nature	Quotes parts des parties communes générales après modification
B	53	B.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	54	B.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	55	B.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	56	B.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	57	B.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	58	B.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	59	B.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	60	B.1	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	61	B.1	1er étage	Studio	59
B	62	B.1	1er étage	Studio	59
B	63	B.1	1er étage	Studio	59
B	64	B.1	1er étage	Studio	59
B	65	B.1	1er étage	Studio	52
B	66	B.1	1er étage	Studio	59
B	67	B.1	1er étage	Studio	59
B	68	B.1	1er étage	Studio	59
B	69	B.1	1er étage	Studio	59
B	70	B.1	2ème étage	Studio	60
B	71	B.1	2ème étage	Studio	60
B	72	B.1	2ème étage	Studio	60
B	73	B.1	2ème étage	Studio	60
B	74	B.1	2ème étage	Studio	53
B	75	B.1	2ème étage	Studio	60
B	76	B.1	2ème étage	Studio	60
B	77	B.1	2ème étage	Studio	60
B	78	B.1	2ème étage	Studio	60
B	79	B.1	3ème étage	Studio	59
B	80	B.1	3ème étage	Studio	59
B	81	B.1	3ème étage	Studio	59
B	82	B.1	3ème étage	Studio	59
B	83	B.1	3ème étage	Studio	52
B	84	B.1	3ème étage	Studio	59
B	85	B.1	3ème étage	Studio	58
B	86	B.1	3ème étage	Studio	58
B	87	B.1	3ème étage	Studio	59
B	88	B.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	89	B.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	90	B.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	91	B.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	92	B.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	93	B.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	94	B.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	95	B.2	Rez-de-chaussée	Studio	57
B	96	B.2	1er étage	Studio	59
B	97	B.2	1er étage	Studio	59
B	98	B.2	1er étage	Studio	59
B	99	B.2	1er étage	Studio	59
B	100	B.2	1er étage	Studio	52
B	101	B.2	1er étage	Studio	59
B	102	B.2	1er étage	Studio	59
B	103	B.2	1er étage	Studio	59

Bâtiment	N° de lot	Escalier	Étage	Nature	Quotes parts des parties communes générales après modification
B	104	B.2	1er étage	Studio	59
B	105	B.2	2ème étage	Studio	60
B	106	B.2	2ème étage	Studio	60
B	107	B.2	2ème étage	Studio	60
B	108	B.2	2ème étage	Studio	60
B	109	B.2	2ème étage	Studio	53
B	110	B.2	2ème étage	Studio	60
B	111	B.2	2ème étage	Studio	60
B	112	B.2	2ème étage	Studio	60
B	113	B.2	2ème étage	Studio	60
B	114	B.2	3ème étage	Studio	59
B	115	B.2	3ème étage	Studio	58
B	116	B.2	3ème étage	Studio	58
B	117	B.2	3ème étage	Studio	59
B	118	B.2	3ème étage	Studio	52
B	119	B.2	3ème étage	Studio	59
B	120	B.2	3ème étage	Studio	59
B	121	B.2	3ème étage	Studio	59
B	122	B.2	3ème étage	Studio	59
C	123	Unique	Rez-de-chaussée	Studio	57
C	124	Unique	Rez-de-chaussée	Studio	57
C	125	Unique	Rez-de-chaussée	Studio	57
C	126	Unique	Rez-de-chaussée	Studio	57
C	127	Unique	Rez-de-chaussée	Studio	57
C	128	Unique	Rez-de-chaussée	Studio	57
C	129	Unique	1er étage	Studio	58
C	130	Unique	1er étage	Studio	58
C	131	Unique	1er étage	Studio	58
C	132	Unique	1er étage	Studio	58
C	133	Unique	1er étage	Studio	58
C	134	Unique	1er étage	Studio	58
C	135	Unique	1er étage	Studio	58
C	136	Unique	1er étage	Studio	58
C	137	Unique	1er étage	Studio	58
C	138	Unique	2ème étage	Studio	61
C	139	Unique	2ème étage	Studio	61
C	140	Unique	2ème étage	Studio	61
C	141	Unique	2ème étage	Studio	61
C	142	Unique	2ème étage	Studio	61
C	143	Unique	2ème étage	Studio	61
C	144	Unique	2ème étage	Studio	61
C	145	Unique	2ème étage	Studio	61
C	146	Unique	2ème étage	Studio	61
C	147	Unique	3ème étage	Studio	59
C	148	Unique	3ème étage	Studio	57
C	149	Unique	3ème étage	Studio	57
C	150	Unique	3ème étage	Studio	59
C	151	Unique	3ème étage	Studio	60
C	152	Unique	3ème étage	Studio	59
C	153	Unique	3ème étage	Studio	57
C	154	Unique	3ème étage	Studio	57

✓

CC

Bâtiment	N° de lot	Escalier	Étage	Nature	Quotes parts des parties communes générales après modification
C	155	Unique	3ème étage	Studio	59
Parking	156			Parking	5
Parking	157			Parking	5
Parking	158			Parking	5
Parking	159			Parking	5
Parking	160			Parking	5
Parking	161			Parking	5
Parking	162			Parking	5
Parking	163			Parking	5
Parking	164			Parking	5
Parking	165			Parking	5
Parking	166			Parking	5
Parking	167			Parking	5
Parking	168			Parking	5
Parking	169			Parking	5
Parking	170			Parking	5
Parking	171			Parking	5
Parking	172			Parking	5
Parking	173			Parking	5
Parking	174			Parking	5
Parking	175			Parking	5
Parking	176			Parking	5
Parking	177			Parking	5
Parking	178			Parking	5
Parking	179			Parking	5
Parking	180			Parking	5
Parking	181			Parking	5
Parking	182			Parking	5
Parking	183			Parking	5
Parking	184			Parking	5
Parking	185			Parking	5
Parking	186			Parking	5
Parking	187			Parking	5
Parking	188			Parking	5
Parking	189			Parking	5
Parking	190			Parking	5
Parking	191			Parking	5
Parking	192			Parking	5
Parking	193			Parking	5
Parking	194			Parking	5
Parking	195			Parking	5
Parking	196			Parking	5
Parking	197			Parking	5
Parking	198			Parking	5
Parking	199			Parking	5
Parking	200			Parking	5
Parking	201			Parking	5
Parking	202			Parking	5
Parking	203			Parking	5
Parking	204			Parking	5
Parking	205			Parking	5

Bâtiment	N° de lot	Escalier	Etage	Nature	Quotes parts des parties communes générales après modification
Parking	206			Parking	5
Parking	207			Parking	5
Parking	208			Parking	5
Parking	209			Parking	5
Parking	210			Parking	5
Parking	211			Parking	5
Parking	212			Parking	5
Parking	213			Parking	5
Parking	214			Parking	5
Parking	215			Parking	5
Parking	216			Parking	5
Parking	217			Parking	5
Parking	218			Parking	5
Parking	219			Parking	5
Parking	220			Parking	5
Parking	221			Parking	5
Parking	222			Parking	5
Parking	223			Parking	5
Parking	224			Parking	5
Parking	225			Parking	5
Parking	226			Parking	5
Parking	227			Parking	5
Parking	228			Parking	5
Parking	229			Parking	5
Parking	230			Parking	5
Parking	231			Parking	5
Parking	232			Parking	5
Parking	233			Parking	5
Parking	234			Parking	5
Parking	235			Parking	5
Parking	236			Parking	5
Parking	237			Parking	5
Parking	238			Parking	5
A	239	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51
A	240	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51
A	241	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51
A	242	A.1/A.2	Sous sol	Studio	53
A	243	A.1/A.2	Sous sol	Studio	59
A	244	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51
A	245	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51
A	246	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51
A	247	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51
A	248	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51
A	249	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51
C	250	Sans	Rez-de-chaussée	Appartement	115
					10115



NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

Bâtiment	N° de	Escalier	Étage	Nature	Quoties parts des parties communes générales avant modification	Quoties parts des parties communes générales après modification
A	2	A.1	Rez-de-chaussée	Studio	54	54
A	3	A.1	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
A	4	A.1	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
A	5	A.1	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
A	6	A.1	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
A	7	A.1	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
A	8	A.1	Rez-de-chaussée	Studio	65	65
A	9	A.1	1er étage	Studio	56	56
A	10	A.1	1er étage	Studio	58	58
A	11	A.1	1er étage	Studio	58	58
A	12	A.1	1er étage	Studio	58	58
A	13	A.1	1er étage	Studio	58	58
A	14	A.1	1er étage	Studio	58	58
A	15	A.1	1er étage	Studio	67	67
A	16	A.1	2ème étage	Studio	58	58
A	17	A.1	2ème étage	Studio	60	60
A	18	A.1	2ème étage	Studio	60	60
A	19	A.1	2ème étage	Studio	60	60
A	20	A.1	2ème étage	Studio	60	60
A	21	A.1	2ème étage	Studio	60	60
A	22	A.1	2ème étage	Studio	62	62
A	23	A.1	3ème étage	Studio	59	59
A	24	A.1	3ème étage	Studio	61	61
A	25	A.1	3ème étage	Studio	61	61
A	26	A.1	3ème étage	Studio	61	61
A	27	A.1	3ème étage	Studio	61	61
A	28	A.1	3ème étage	Studio	56	56
A	29	A.2	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
A	30	A.2	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
A	31	A.2	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
A	32	A.2	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
A	33	A.2	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
A	34	A.2	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
A	35	A.2	1er étage	Studio	58	58
A	36	A.2	1er étage	Studio	58	58
A	37	A.2	1er étage	Studio	58	58
A	38	A.2	1er étage	Studio	58	58
A	39	A.2	1er étage	Studio	58	58
A	40	A.2	1er étage	Studio	58	58
A	41	A.2	2ème étage	Studio	60	60
A	42	A.2	2ème étage	Studio	60	60
A	43	A.2	2ème étage	Studio	60	60
A	44	A.2	2ème étage	Studio	60	60
A	45	A.2	2ème étage	Studio	60	60
A	46	A.2	2ème étage	Studio	60	60
A	47	A.2	3ème étage	Studio	61	61
A	48	A.2	3ème étage	Studio	61	61
A	49	A.2	3ème étage	Studio	61	61
A	50	A.2	3ème étage	Studio	61	61
A	51	A.2	3ème étage	Studio	61	61
A	52	A.2	3ème étage	Studio	56	56

Bâtiment	N° de lot	Escalier	Etage	Nature	Quotes parts des parties communes générales avant modification	Quotes parts des parties communes générales après modification
B	53	B.1	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
B	54	B.1	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
B	55	B.1	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
B	56	B.1	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
B	57	B.1	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
B	58	B.1	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
B	59	B.1	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
B	60	B.1	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
B	61	B.1	1er étage	Studio	59	59
B	62	B.1	1er étage	Studio	59	59
B	63	B.1	1er étage	Studio	59	59
B	64	B.1	1er étage	Studio	59	59
B	65	B.1	1er étage	Studio	52	52
B	66	B.1	1er étage	Studio	59	59
B	67	B.1	1er étage	Studio	59	59
B	68	B.1	1er étage	Studio	59	59
B	69	B.1	1er étage	Studio	59	59
B	70	B.1	2ème étage	Studio	60	60
B	71	B.1	2ème étage	Studio	60	60
B	72	B.1	2ème étage	Studio	60	60
B	73	B.1	2ème étage	Studio	60	60
B	74	B.1	2ème étage	Studio	53	53
B	75	B.1	2ème étage	Studio	60	60
B	76	B.1	2ème étage	Studio	60	60
B	77	B.1	2ème étage	Studio	60	60
B	78	B.1	2ème étage	Studio	60	60
B	79	B.1	3ème étage	Studio	59	59
B	80	B.1	3ème étage	Studio	59	59
B	81	B.1	3ème étage	Studio	59	59
B	82	B.1	3ème étage	Studio	59	59
B	83	B.1	3ème étage	Studio	52	52
B	84	B.1	3ème étage	Studio	59	59
B	85	B.1	3ème étage	Studio	58	58
B	86	B.1	3ème étage	Studio	59	59
B	87	B.1	3ème étage	Studio	59	59
B	88	B.2	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
B	89	B.2	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
B	90	B.2	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
B	91	B.2	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
B	92	B.2	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
B	93	B.2	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
B	94	B.2	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
B	95	B.2	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
B	96	B.2	1er étage	Studio	59	59
B	97	B.2	1er étage	Studio	59	59
B	98	B.2	1er étage	Studio	59	59
B	99	B.2	1er étage	Studio	59	59
B	100	B.2	1er étage	Studio	52	52
B	101	B.2	1er étage	Studio	59	59
B	102	B.2	1er étage	Studio	59	59
B	103	B.2	1er étage	Studio	59	59

Bâtiment	N° de lot	Escalier	Étage	Nature	Quotés parts des parties communes générales avant modification	Quotés parts des parties communes générales après modification
B	104	B.2	1er étage	Studio	59	59
B	105	B.2	2ème étage	Studio	60	60
B	106	B.2	2ème étage	Studio	60	60
B	107	B.2	2ème étage	Studio	60	60
B	108	B.2	2ème étage	Studio	60	60
B	109	B.2	2ème étage	Studio	53	53
B	110	B.2	2ème étage	Studio	60	60
B	111	B.2	2ème étage	Studio	60	60
B	112	B.2	2ème étage	Studio	60	60
B	113	B.2	2ème étage	Studio	60	60
B	114	B.2	3ème étage	Studio	59	59
B	115	B.2	3ème étage	Studio	58	58
B	116	B.2	3ème étage	Studio	58	58
B	117	B.2	3ème étage	Studio	59	59
B	118	B.2	3ème étage	Studio	52	52
B	119	B.2	3ème étage	Studio	59	59
B	120	B.2	3ème étage	Studio	59	59
B	121	B.2	3ème étage	Studio	59	59
B	122	B.2	3ème étage	Studio	59	59
C	123	Unique	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
C	124	Unique	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
C	125	Unique	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
C	126	Unique	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
C	127	Unique	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
C	128	Unique	Rez-de-chaussée	Studio	57	57
C	129	Unique	1er étage	Studio	58	58
C	130	Unique	1er étage	Studio	58	58
C	131	Unique	1er étage	Studio	58	58
C	132	Unique	1er étage	Studio	58	58
C	133	Unique	1er étage	Studio	58	58
C	134	Unique	1er étage	Studio	58	58
C	135	Unique	1er étage	Studio	58	58
C	136	Unique	1er étage	Studio	58	58
C	137	Unique	1er étage	Studio	58	58
C	138	Unique	2ème étage	Studio	61	61
C	139	Unique	2ème étage	Studio	61	61
C	140	Unique	2ème étage	Studio	61	61
C	141	Unique	2ème étage	Studio	61	61
C	142	Unique	2ème étage	Studio	61	61
C	143	Unique	2ème étage	Studio	61	61
C	144	Unique	2ème étage	Studio	61	61
C	145	Unique	2ème étage	Studio	61	61
C	146	Unique	2ème étage	Studio	61	61
C	147	Unique	3ème étage	Studio	59	59
C	148	Unique	3ème étage	Studio	57	57
C	149	Unique	3ème étage	Studio	57	57
C	150	Unique	3ème étage	Studio	59	59
C	151	Unique	3ème étage	Studio	60	60
C	152	Unique	3ème étage	Studio	59	59
C	153	Unique	3ème étage	Studio	57	57
C	154	Unique	3ème étage	Studio	57	57

6

cc

Bâtiment	N° de lot	Escalier	Étage	Nature	Quotes parts des parties communes générales avant modification	Quotes parts des parties communes générales après modification
C .	155	Unique	3ème étage	Studio	59	59
Parking	156			Parking	5	5
Parking	157			Parking	5	5
Parking	158			Parking	5	5
Parking	159			Parking	5	5
Parking	160			Parking	5	5
Parking	161			Parking	5	5
Parking	162			Parking	5	5
Parking	163			Parking	5	5
Parking	164			Parking	5	5
Parking	165			Parking	5	5
Parking	166			Parking	5	5
Parking	167			Parking	5	5
Parking	168			Parking	5	5
Parking	169			Parking	5	5
Parking	170			Parking	5	5
Parking	171			Parking	5	5
Parking	172			Parking	5	5
Parking	173			Parking	5	5
Parking	174			Parking	5	5
Parking	175			Parking	5	5
Parking	176			Parking	5	5
Parking	177			Parking	5	5
Parking	178			Parking	5	5
Parking	179			Parking	5	5
Parking	180			Parking	5	5
Parking	181			Parking	5	5
Parking	182			Parking	5	5
Parking	183			Parking	5	5
Parking	184			Parking	5	5
Parking	185			Parking	5	5
Parking	186			Parking	5	5
Parking	187			Parking	5	5
Parking	188			Parking	5	5
Parking	189			Parking	5	5
Parking	190			Parking	5	5
Parking	191			Parking	5	5
Parking	192			Parking	5	5
Parking	193			Parking	5	5
Parking	194			Parking	5	5
Parking	195			Parking	5	5
Parking	196			Parking	5	5
Parking	197			Parking	5	5
Parking	198			Parking	5	5
Parking	199			Parking	5	5
Parking	200			Parking	5	5
Parking	201			Parking	5	5
Parking	202			Parking	5	5
Parking	203			Parking	5	5
Parking	204			Parking	5	5
Parking	205			Parking	5	5

Bâtiment	N° de lot	Escalier	Étage	Nature	Quotes parts des parties communes générales avant modification	Quotes parts des parties communes générales après modification
Parking	206			Parking	5	5
Parking	207			Parking	5	5
Parking	208			Parking	5	5
Parking	209			Parking	5	5
Parking	210			Parking	5	5
Parking	211			Parking	5	5
Parking	212			Parking	5	5
Parking	213			Parking	5	5
Parking	214			Parking	5	5
Parking	215			Parking	5	5
Parking	216			Parking	5	5
Parking	217			Parking	5	5
Parking	218			Parking	5	5
Parking	219			Parking	5	5
Parking	220			Parking	5	5
Parking	221			Parking	5	5
Parking	222			Parking	5	5
Parking	223			Parking	5	5
Parking	224			Parking	5	5
Parking	225			Parking	5	5
Parking	226			Parking	5	5
Parking	227			Parking	5	5
Parking	228			Parking	5	5
Parking	229			Parking	5	5
Parking	230			Parking	5	5
Parking	231			Parking	5	5
Parking	232			Parking	5	5
Parking	233			Parking	5	5
Parking	234			Parking	5	5
Parking	235			Parking	5	5
Parking	236			Parking	5	5
Parking	237			Parking	5	5
Parking	238			Parking	5	5
A	239	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51	51
A	240	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51	51
A	241	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51	51
A	242	A.1/A.2	Sous sol	Studio	53	53
A	243	A.1/A.2	Sous sol	Studio	59	59
A	244	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51	51
A	245	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51	51
A	246	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51	51
A	247	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51	51
A	248	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51	51
A	249	A.1/A.2	Sous sol	Studio	51	51
C	250	Sans	Rez-de-chaussée	Appartement	0	115
					10000	10115

d

Par suite de la création d'un nouveau lot de copropriété, la répartition des charges particulières s'est également trouvée modifiée ainsi qu'il résulte du tableau modificatif établi par AVOVENTES géomètre-Expert sus-nommé, demeuré ci-annexé après mention.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE DE MISE EN COPROPRIETE

A la demande du Syndicat des copropriétaire de la Résidence LE PRIEURE et à l'occasion du présent modificatif, AVOVENTES a également établi le diagnostic technique de mise en copropriété de l'immeuble, document non obligatoire lors de l'établissement de l'état descriptif de division-règlement de copropriété. Ce diagnostic est demeuré ci-annexé après mention.

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Le présent acte sera publié au Bureau des Hypothèques de COMPEIGNE, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par le requérant.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité des parties, telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution, des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du Notaire soussigné.



Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Valérie JAMINON, Dorothee BERLAIMONT, Lionel PIRES et Vincent FIXOIS, Notaires associés à COMPIEGNE (Oise), ~~2, rue Saint-Lazare~~. Téléphone : 03.44.40.76.76 Télécopie : 03.44.40.76.70 Courriel : notaires-associés.compiègne@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE sur vingt-trois pages

Comprenant

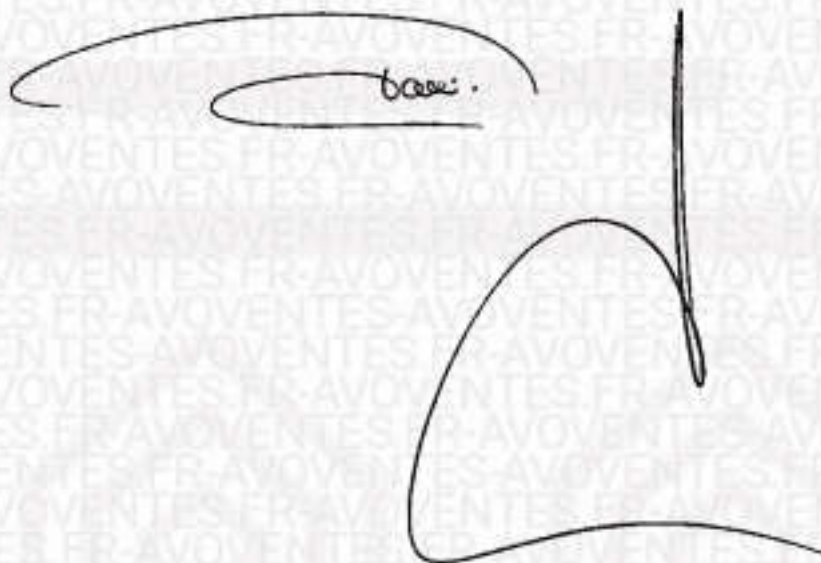
- renvoi approuvé : *non*
- blanc barré : *aucun*
- ligne entière rayée : *aucun*
- nombre rayé : *non*
- mot rayé : *quatre*

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

base.



BB rue Capet
cc