



PARDEVANT Me *Dominique GUERIN* Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Pierre DORCHIES, Etienne NUGUES, Gérard NUGUES, et Dominique GUERIN, notaires associés titulaire de l'Office Notarial de CREIL (Oise) soussigné.

- A COMPARU -

© AVOVENTES.FR

Agissant au nom et pour le compte de la

© AVOVENTES.FR

En vertu d'une délégation de pouvoirs consentie par *© AVOVENTES.FR* aux termes d'un acte reçu par Me René BLANCHET, notaire à Paris le treize septembre mil neuf cent soixante treize

*© AVOVENTES.FR* ayant agi dans ledite délégation de pouvoirs tant en sa qualité de Président du Conseil d'Administration de ladite Société, fonction à laquelle il a été nommé suivant délibération du Conseil d'Administration en date du vingt sept novembre mil neuf cent soixante dix, qu'en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Société, en date du treize juin mil neuf cent soixante treize, dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée à un acte reçu par Me BLANCHET, notaire sus nommé le treize septembre mil neuf cent soixante treize.

LEQUEL *© AVOVENTES.FR* es qualité a par ces présentes déposé à Me *© AVOVENTES.FR* notaire associé soussigné et l'a requis de mettre au rang des minutes de l'Office Notarial de Creil, à la date de ce jour, pour qu'il en soit fait tel usage que besoin sera et notamment pour en faire opérer la publicité foncière conformément aux prescriptions des décrets des quatre janvier et quatorze octobre mil neuf cent cinquante cinq :

1°- L'un des exemplaires d'un acte sous signatures privée en date à Lille du *vingt neuf novembre mil neuf cent soixante treize* établi par la Société Anonyme d' *© AVOVENTES.FR*, contenant :

- l'état descriptif de division et le règlement de copropriété destiné à régir les co-proprétaires de l'immeuble "Les Bruyères" sis à Nogent-sur-Oise (Oise) - ZUP des Trois Vois "Les Granges", construit par la Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré "Le Nouveau Logis" ;



ledit immeuble consistant en un ensemble de trois bâtiments à usage principal d'habitation dénommés Bâtiments 1, 2 et 3.

Il comporte cinquante huit appartements, divers locaux communs, don un appartement/logé réservé au gardiennage.

Le Bâtiment 1 est élevé de quatre étages sur rez-de-chaussée, il est desservi par un escalier unique.

Le Bâtiment 2 est élevé de quatre étages sur rez-de-chaussée, il est desservi par un escalier unique.

Le bâtiment 3 est élevé de quatre étages sur rez-de-chaussée, il est desservi par un escalier unique.

es qualités, reconnaît expressément que les signature et paraphe apposés sur cet acte, ainsi que la mention "Lu et approuvé" précédant cette signature finale émanent bien de lui-même, voulant et entendant que par les présentes cet acte produise tous les effets d'un acte authentique comme s'il avait été établi originairement en la forme notariée.

2°- Une photocopie d'un accusé de réception d'une déclaration préalable du trente et un décembre mil neuf cent soixante quatorze, à l'exécution de travaux pour lesquels le permis de construire n'est pas exigé.

3°- Une notice descriptive de l'ensemble immobilier

4°- Quatorze plans figurant : le premier le plan masse ; le deuxième le plan de situation ; le troisième le plan masse répartition rez-de-chaussée ; le quatrième le plan rez-de-chaussée du bâtiment 1 ; le cinquième le plan étage courant du bâtiment 1 ; le sixième le plan terrasse du bâtiment 1 ; le septième le plan rez-de-chaussée du bâtiment 2 ; le huitième le plan étage courant du bâtiment 2 ; le neuvième le plan terrasse du bâtiment 2 ; le dixième le plan rez-de-chaussée du bâtiment 3 ; le onzième le plan étage courant du bâtiment 3 ; le douzième le plan terrasse du bâtiment 3 ; le treizième le plan des façades et le quatorzième le plan coupe.

L'original de l'état descriptif de division - règlement de copropriété présentement déposé dactylographié sur quarante trois pages de papier timbré, ne contenant aucun mot rayé nul, et les autres pièces sus désignées sont demeurés joints et annexé aux présentes après avoir été revêtus de la mention d'usage par le notaire associé soussigné.



ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble faisant l'objet des présentes est construit sur une parcelle de terrain d'une superficie d'après mesurage de 211 trois cent quatre vingt sept mètres carrés lieudit "Le Grand Marais", tenant de tous côtés à la SEDO, Cadastree section BN n° 461 pour mille trois cent quatre vingt sept mètres carrés. (section D n°s 238p, 238p, 241p, 109p, 239p; 240p et 93p avant réhovation).



d'économie mixte au capital de Six cent cinquante mille francs, ayant son siège social à BEAUVAIS en l'Hotel de la Préfecture, immatriculée au Registre du Commerce de Beauvais sous le n° 60 B 61 ; aux termes d'un acte reçu par Me Pierre DORCHIES Notaire associé à Creil le onze juin mil neuf cent soixante quinze.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal qui a été payé comptant ainsi que le constate ledit acte qui en contient quittance ;

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de Senlis le huit juillet mil neuf cent soixante quinze, volume 6812 N° 15

L'état délivré le même jour sur cette publicité par M. le Conservateur des Hypothèques audit bureau s'est révélé négatif d'inscription et de transcription du chef de la société venderesse.

Du chef de la

Ledit immeuble appartenait à l et dépendait d'une plus grande propriété, par suite des acquisitions qui ont été faites pour son compte, savoir :

Partie cadastrée avant rénovation section D n°s 238p, 238p, 241p, et 109p, de :

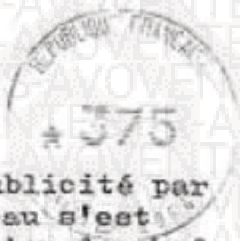
La VILLE DE NOGENT SUR OISE (Oise)

Aux termes d'un acte reçu par Me Pierre DORCHIES Notaire à Creil les quinze novembre mil neuf cent soixante huit et quinze janvier mil neuf cent soixante neuf

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal dont une partie a été payée par compensation et le surplus comptant ainsi que le constate ledit acte qui en contient quittance.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de Senlis le vingt neuf avril mil neuf cent soixante neuf, volume 5342 N° 21.





L'état délivré le même jour sur cette publicité par M. le Conservateur des Hypothèques audit Bureau s'est révélé négatif d'inscription et de transcription du chef de la Ville venderesse.

Origine antérieure

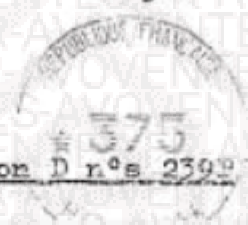
Elle appartenait originairement à la Ville de Nogent-sur-Oise, pour avoir été expropriée pour cause d'utilité publique par cette dernière aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Beauvais en date du deux novembre mil neuf cent soixante six, après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi et en conséquence de quatre arrêtés de M. le Préfet de l'Oise le premier en date du huit janvier mil neuf cent soixante trois, portant ouverture de l'enquête d'utilité publique, le second en date du vingt deux mars mil neuf cent soixante trois, déclaratif d'utilité publique, le troisième en date du huit octobre mil neuf cent soixante cinq, portant ouverture de l'enquête parcellaire et le quatrième en date du vingt huit juin mil neuf cent soixante six, de cessibilité sur

Cette ordonnance a été suivie d'un jugement rendu en audience publique le onze janvier mil neuf cent soixante sept, par le Tribunal de Grande Instance de Beauvais, fixant les indemnités dues aux propriétaires.

Cette expropriation a été publiée conformément à la loi notifiée aux expropriés et est devenue définitive ainsi que le constatent en ce qui concerne la société des Etablissements RIVIERE un désistement du pourvoi formé le vingt quatre janvier mil neuf cent soixante sept au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Beauvais ; ledit désistement transcrit audit Greffe suivant acte du dix juin mil neuf cent soixante sept, et en ce qui concerne chacun de tous les autres expropriés un certificat de non pouvoi en cassation délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal de Grande Instance de Beauvais (Oise) le sept février mil neuf cent soixante sept.

Une expédition desdits ordonnance et jugement a été publiée au Bureau des Hypothèques de Senlis le vingt janvier mil neuf cent soixante sept, volume 5016 N° 28

Les certificats délivrés par Monsieur le Conservateur des Hypothèques audit Bureau constatent qu'il n'existe sur l'immeuble dont s'agit aucune inscription du chef des expropriés.



Partie cadastrée avant rénovation section D n°s 239<sup>o</sup>  
et 240<sup>o</sup> de :

©AVOVENTES.FR

Aux termes d'un acte reçu par Me Pierre DORCHIES Notaire à Creil les six juin et dix septembre mil neuf cent soixante quatre.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance

Audit acte la venderesse a déclaré

Qu'elle était toujours en état de viduité

Qu'elle n'était pas en état d'interdiction, de faillite, de liquidation judiciaire, de règlement amiable homologué ou de cessation de paiement, ni pourvus d'un conseil judiciaire

Qu'elle n'était pas susceptible d'être l'objet de poursuites pour profits illicites et indignité nationale pouvant entraîner la confiscation ou la mise sous sequestre de ses biens dans les termes des ordonnances en vigueur.

Qu'elle n'était pas redevable de cotisations arriérées envers la Sécurité Sociale et la Caisse d'Allocations Familiales

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de Senlis le trois octobre mil neuf cent soixante quatre volume 4740 N° 34.

L'état délivré le même jour sur cette publicité par M. le Conservateur des Hypothèques audit Bureau s'est révélé négatif d'inscription et de transcription du chef de la venderesse et de divers précédents propriétaires.

Origine antérieure

Elle appartenait en toute propriété à Madame pour l'avoir recueilli dans la succession de son mari,

©AVOVENTES.FR

après avoir, aux termes de son testament olographe en date à Paris du vingt trois avril mil neuf cent dix huit, judiciairement déposé aux minutes de Me MARCELLIER Notaire à Nogent-sur-Marne le onze décembre mil neuf cent cinquante sept et enregistré, institué pour sa légataire universelle en toute propriété



ladite

quelle il s'était mariée sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la mairie du on-

Le decunt n'ayant laissé aucun nerrier reser-  
vataire ainsi qu'il a été constaté par un acte de  
notoriété reçu à défaut d'inventaire par ledit Me  
MARCELLIER les seize et vingt quatre janvier mil  
neuf cent cinquante huit, a été  
envoyée en possession de son legs universel suivant  
ordonnance de M. le Président du Tribunal Civil de  
la Seine du vingt février mil neuf cent cinquante  
huit, dont la grosse a été déposée au rang des minu-  
tes dudit Me MARCELLIER le douze mars mil neuf cent  
cinquante huit.

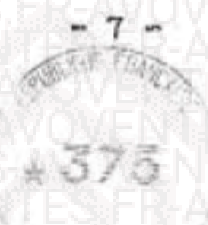
L'attestation de propriété prévue par le décret  
du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq a été  
établie après le décès de par Me  
MARCELLIER le vingt et un mars mil neuf cent cin-  
quante huit, et publiée au Bureau des Hypothèques de  
Senlis le vingt sept novembre même année, volume  
4266 n° 34.

Du chef de

L'immeuble dont s'agit appartenait en propre  
à sus nommé ainsi qu'il va être expliqué :  
Il dépendait originairement de la communauté

procès-verbal d'adjudication dressé par Me DUGUET,  
notaire à Creil le dix sept février mil huit cent  
quatre vingt quatre, moyennant le prix de deux cents  
francs quittancé suivant acte reçu par ledit Me  
DUGUET le trente mai mil huit cent quatre vingt quatre.

Une expédition dudit procès-verbal avait été  
transcrite au Bureau des Hypothèques de Senlis le  
quatorze mars mil huit cent quatre vingt quatre volume  
1526 n° 25.



©AVOVENTES.FR

Ainsi que ces qualités ci-dessus ont été constatées par un acte de notoriété dressé après le décès des par Me PHILIPPOT notaire à Paris judiciairement commis pour suppléer Me FOUCHET Notaire à Nogent sur Marne alors mobilisé le neuf août mil neuf cent dix sept.

Et le surplus cadastré avant rénovation section D n° 93p. de :

©AVOVENTES.FR

Aux termes d'un acte reçu par Me DORCHIES Notaire à Creil le douze juin mil neuf cent soixante quatre.

Handwritten signature and scribbles.



Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance

Audit acte les vendeurs ont déclaré :

Qu'ils n'étaient pas en état de faillite, de liquidation judiciaire, de règlement amiable homologué ou de cessation de paiement ni pourvus d'un conseil judiciaire.

Qu'ils n'étaient pas susceptibles d'être l'objet de poursuites pour profits illicites et indignité nationale pouvant entraîner la confiscation ou la mise sous sequestre de ses biens dans les termes des ordonnances en vigueur.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de Senlis le premier juillet mil neuf cent soixante quatre volume 4714 n° 1

L'état délivré le même jour sur cette publicité par M. le Conservateur des Hypothèques audit Bureau s'est révélé négatif d'inscription et de transcription du chef des vendeurs.

Originellement il appartenait à [redacted] en propre comme lui ayant été échu par les opérations de compte liquidation et partage de la succession de son aieule, en son vivant propriétaire, demeurant à Nogent-sur-Oise, veuve de [redacted] effectuées ainsi qu'il

résulte :

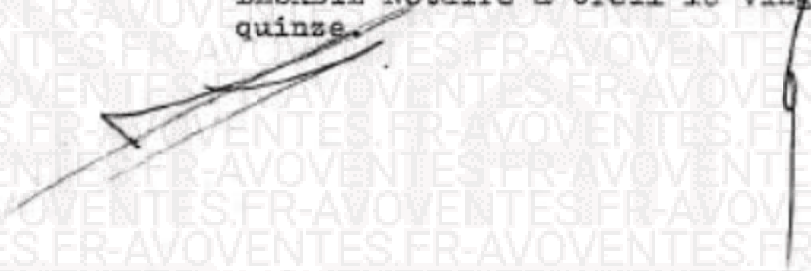
1°- d'un jugement ordonnant les opérations rendue par le Tribunal Civil de Première Instance de Senlis le vingt et un mai mil neuf cent treize

2°- D'un rapport d'experts déposé au Greffe du Tribunal Civil de Senlis le huit novembre mil neuf cent treize, modifié et complété suivant procès verbal en date du vingt février mil neuf cent soixante quatorze, déposé au même greffet le vingt et un mars mil neuf cent soixante quatorze, le tout homologué suivant jugement rendu par le Tribunal Civil de Senlis le vingt mai mil neuf cent quatorze.

3°- D'un procès-verbal de tirage au sort dressé par Me BALEZEAUX Notaire à Chantilly commis à cet effet le dix neuf juin mil neuf cent quatorze.

4°- d'un état liquidatif dressé par le même notaire le trente et un juillet mil neuf cent quatorze demeuré annexé à la minute d'un procès-verbal de lecture dressé par ledit Me BALEZEAUX le même jour.

5°- D'un jugement d'homologation rendu par le Tribunal Civil de Senlis le deux mars mil neuf cent quinze signifié et non suivi d'opposition ni d'appel ainsi qu'il résulte des pièces déposées ainsi que la grosse dudit jugement au rang des minutes de Me DESABIE Notaire à Creil le vingt août mil neuf cent quinze.



RECEVUE  
\* 375

Lesdites opérations intervenues entre :

# © AVOVENTES.FR

Ainsi que le constate l'intitulé de l'inventaire dressé par Me BALEZEAUX Notaire sus nommé le premier mars mil neuf cent treize.

DONT ACTE rédigé sur neuf pages

FAIT ET PASSE A CRBIL

En l'OFFICE NOTARIAL

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SEIZE

Et après que le comparant ait pris lecture par lui-même du présent acte, la signature de celui-ci sur ledit acte a été recueillie par le notaire associé soussigné

Le *vingt un* mars

Et le notaire a lui même signé le *vingt un* mars

Le présent acte ne contient aucun renvoi, aucune barre tirée dans un blanc, aucun ligne rayée nulle, aucun mot rayé nul et aucun chiffre rayé nul.

LE SOUSSIGNE,

Directeur Régional à la  
SOCIETE CENTRALE IMMOBILIERE DE LA CAISSE DES DEPOTS  
(Direction Régionale du NORD), demeurant à LILLE  
(Nord) 64, avenue du Président Kennedy.

AGISSANT au nom et pour le compte de la

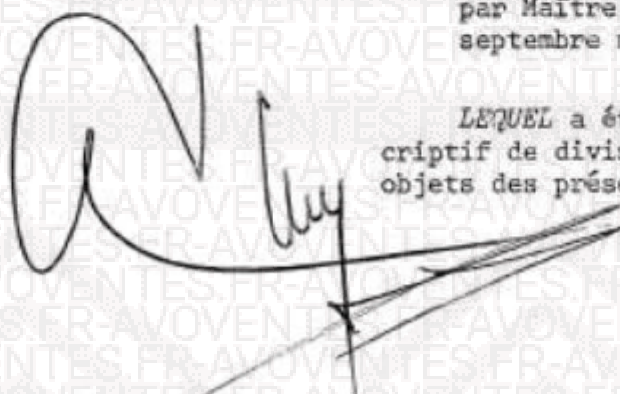
© AVOVENTES.FR

En vertu d'une délégation de pouvoirs  
consentie par © AVOVENTES.FR aux termes d'un  
acte reçu par Maître René Charles BLANCHET,  
Notaire à PARIS, le treize septembre mil neuf  
cent soixante treize.

© AVOVENTES.FR ayant agi dans ladite  
délégation de pouvoirs tant en sa qualité de  
Président du Conseil d'Administration de  
ladite Société, fonction à laquelle il a été  
nommé suivant délibération du Conseil d'Admi-  
nistration en date du vingt sept novembre mil  
neuf cent soixante dix, qu'en vertu d'une déli-  
bération du Conseil d'Administration de ladite  
Société, en date du treize juin mil neuf cent  
soixante treize, dont une copie certifiée  
conforme est demeurée annexée à un acte reçu  
par Maître BLANCHET, notaire susnommé, le treize  
septembre mil neuf cent soixante treize.

reçu par M<sup>r</sup> D. GUERIN Notaire  
Associé soussigné.

Le .. 29 Mars. 1934 ..



LEQUEL a établi ainsi qu'il suit l'état des-  
criptif de division et le règlement de copropriété  
objets des présentes.

CHAPITRE PREMIER

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I

Le présent règlement, qui est destiné à régir les copropriétaires de l'immeuble "Les Bruvères", sis à NOGENT SUR OISE

a été établi conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Il a pour objet :

- a) - de déterminer les parties de l'immeuble qui seront communes et celles qui seront privées,
- b) - de fixer les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux de l'immeuble, tant sur les choses qui seront leur propriété exclusive que sur celles qui seront communes,
- c) - d'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges,
- d) - de régler entre les différents copropriétaires les rapports de voisinage et de copropriété afin d'éviter toute difficulté.

Toutefois, tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, la réglementation y afférente et le Droit Commun.

ARTICLE II

Ce règlement entrera en vigueur, en tant que règlement de copropriété, dès la vente d'un seul des lots.

Il obligera les différents usagers ou copropriétaires et tous leurs ayants-cause, héritiers, cessionnaires, locataires, concessionnaires et occupants à quelque titre que ce soit.

Il sera fait mention du présent règlement dans tous les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux de l'immeuble et les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution et devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans le département du lieu de situation de l'immeuble, faute de quoi ce domicile sera élu de plein droit dans l'appartement/loge de gardiennage.

Il sera également fait mention du présent règlement dans tous contrats de location ou conventions d'occupation ainsi qu'il sera dit ci-après article VIII - CONDITIONS D'OCCUPATION - § B - "Location".

Aucune modification ne pourra être valablement apportée si elle n'a pas fait l'objet d'une décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale aux conditions de majorité prévues par la loi et le présent règlement.

Le présent règlement, ainsi que les modifications dont il pourra être l'objet seront déposés au rang des minutes de Maître DORCHIES, Notaire associé à CREIL, pour être ensuite publiés au bureau des Hypothèques compétent, conformément à l'article 35 du décret 55-22 du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq. Aux présentes sont demeurés annexés les plans schématiques énumérés dans l'acte de dépôt ci-avant.

#### CHAPITRE DEUXIEME

#### DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

#### ARTICLE III

#### DESIGNATION GENERALE

L'immeuble "Les Bruyères", objet du présent règlement, situé à NOGENT SUR OISE (Oise) Z.U.P. des Trois Rois "Les Granges" consiste en un ensemble de TROIS BATIMENTS à usage principal d'habitation dénommés BATIMENTS 1, 2, 3.

Il comprend :

- Cinquante huit (58) appartements,
- Divers locaux communs, dont un appartement/loge réservé au gardiennage,

Le tout réparti ainsi qu'il suit :

#### I - BATIMENT 1

Elevé de quatre étages sur rez-de-chaussée, il est desservi par un escalier unique, il comprend :

#### - AU REZ-DE-CHAUSSEE :

Deux appartements, 1'appartement/loge de gardiennage, le porche, les entrées, le passage couvert, le hall d'entrée, divers locaux techniques et communs dont le local des vide-ordures et rangement des poubelles, le local des vélos et voitures d'enfants, le local de la sous-station de chauffage et son accès vers l'extérieur, les cages d'escalier et d'ascenseur, l'escalier,

l'ascenseur, l'accès au vide-sanitaire, les placards des différents compteurs et gaines techniques.

- DU PREMIER AU QUATRIEME ETAGES INCLUS :

Seize appartements à raison de quatre appartements par étage, les cages d'escalier et d'ascenseur, les escaliers, les paliers d'étage, les placards des vide-ordures et différentes gaines techniques.

- EN TOITURE-TERRASSE :

Le local de la machinerie ascenseur.

II - BATIMENT 2

*Elevé de quatre étages sur rez-de-chaussée, il est desservi par un escalier unique, il comprend :*

- AU REZ-DE-CHAUSSEE :

Quatre appartements, l'entrée, le hall d'entrée, le local commun des vide-ordures et rangement des poubelles, le local commun des vélos et voitures d'enfants, les cages d'escalier et d'ascenseur, l'escalier, l'ascenseur, l'accès au vide-sanitaire, les placards des différents compteurs et gaines techniques.

- DU PREMIER AU QUATRIEME ETAGES INCLUS :

Seize appartements à raison de quatre appartements par étage, les cages d'escalier et d'ascenseur, les escaliers, les paliers d'étage, les placards des vide-ordures et différentes gaines techniques.

- EN TOITURE-TERRASSE :

Le local de la machinerie ascenseur.

III - BATIMENT 3

*Elevé de quatre étages sur rez-de-chaussée, il est desservi par un escalier unique, il comprend :*

- AU REZ-DE-CHAUSSEE :

Quatre appartements, le porche, les entrées, le hall d'entrée, le local commun des vide-ordures et rangement des poubelles, le local commun des vélos et voitures d'enfants, les cages d'escalier et d'ascenseur, l'escalier, l'ascenseur, l'accès au vide-sanitaire, les placards des différents compteurs et gaines techniques.



- DU PREMIER AU QUATRIEME ETAGES INCLUS :

Seize appartements à raison de quatre appartements par étage, les cages d'escalier et d'ascenseur, les escaliers, les paliers d'étage, les placards des vide-ordures et différentes gaines techniques.

- EN TOITURE-TERRASSE :

Le local de la machinerie ascenseur.

Le terrain, sur lequel est construit l'immeuble, figure au cadastre de la Ville de NOGENT-SUR-OISE, sous le N° 461 de la Section BN pour une superficie de MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT SEPT METRES CARRES (1.387 m2).

Tel et ainsi que l'immeuble existe avec toutes ses aisances et dépendances et tous droits de mitoyennetés et de vues, et tous immeubles par destination y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ARTICLE IV

DIVISION GENERALE

L'immeuble sera divisé :

1°) - en parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des copropriétaires,

2°) - A/ - en parties communes générales à tous les copropriétaires sans exception,

- B/ - en parties communes spéciales à certains copropriétaires seulement.

ARTICLE V

L'immeuble désigné à l'article III est divisé en CINQUANTE HUIT (58) LOTS qui appartiendront respectivement, exclusivement et privativement à chacun des copropriétaires et qui seront affectés à son usage exclusif et particulier.

Les lots sont constitués par des appartements et sont numérotés :

- dans le bâtiment 1, de 1 à 18 inclus
- dans le bâtiment 2, de 19 à 38 inclus
- dans le bâtiment 3, de 39 à 58 inclus

Chacun des lots comprend :

- des "parties privées" réservées à la jouissance

exclusive de son propriétaire et dont la description est indiquée ci-après,

- des "parties privées" faisant l'objet d'une propriété exclusive et dont la désignation est établie article VI,

- une quote-part dans la propriété du sol indivis et des parties communes générales à l'ensemble des copropriétaires, exprimée en CENT MILLIEMES dans le tableau ci-après,

- et une quote-part dans les parties communes spéciales énumérées article VII § B, selon sa situation, égale aux tantièmes de sa participation dans les charges afférentes à ces parties communes spéciales, et exprimés au tableau de répartition des charges.

Lorsqu'un propriétaire aura la jouissance de plusieurs lots, ceux-ci continueront à être considérés comme des fractions indépendantes.

DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES

APPARTEMENTS -

Les appartements sont situés, dans le tableau ci-après, par rapport à la sortie ascenseur et sont répartis en QUINZE TYPES différents :

- les appartements de type 1A, 1B qui correspondent à des appartements de UNE PIECE principale,
- les appartements de type 2A, 2B, 2C, 2D, 2E qui correspondent à des appartements de DEUX PIECES principales,
- les appartements de type 3A, 3B, 3C, 3D qui correspondent à des appartements de TROIS PIECES principales,
- les appartements de type 4A, 4B, 4C qui correspondent à des appartements de QUATRE PIECES principales,
- Les appartements de type 5A qui correspondent à des appartements de CINQ PIECES principales.

Leur situation et leur type seront indiqués respectivement dans le tableau récapitulatif ci-après, colonnes 4 et 5.

L'APPARTEMENT DE UNE PIECE, TYPE 1A, comprend :

Entrée - dégagement - cuisinette - salle de bains avec W.C., salle de séjour - cellier - rangements.

L'APPARTEMENT DE UNE PIECE, TYPE 1B, comprend :

Entrée - cuisinette - salle de bains avec W.C. - salle de séjour - cellier - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE DEUX PIECES, TYPE 2A, comprend :

Entrée - dégagement - cuisine - salle de bains - W.C. - salle de séjour - une chambre - cellier - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE DEUX PIECES, TYPE 2B, comprend :

Entrée - dégagement - cuisine - salle de bains - W.C. - salle de séjour - une chambre - cellier - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE DEUX PIECES, TYPE 2C, comprend :

Entrée - dégagement - cuisine - salle de bains - W.C. - salle de séjour - une chambre - cellier - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE DEUX PIECES, TYPE 2D, comprend :

Entrée - dégagement - cuisine - salle de bains - W.C. - salle de séjour - une chambre - cellier - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE DEUX PIECES, TYPE 2E, comprend :

Entrée - dégagement - cuisine - salle de bains - W.C. - salle de séjour - une chambre - cellier - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIECES, TYPE 3A, comprend :

Entrée - dégagement - cuisine - salle de bains - W.C. - salle de séjour - deux chambres - cellier - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIECES, TYPE 3B, comprend :

Entrée - dégagement - cuisine - salle de bains - W.C. - salle de séjour - deux chambres - cellier - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIECES, TYPE 3C, comprend :

Entrée - dégagement - cuisine - salle de bains - W.C. - salle de séjour - deux chambres - cellier - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE TROIS PIECES, TYPE 3D, comprend :

Entrée - dégagement - cuisine - salle de bains - W.C. - salle de séjour - deux chambres - cellier - rangements - loggia.



L'APPARTEMENT DE QUATRE PIECES, TYPE 4A, comprend :

Entrée - dégagement - cuisine - salle de bains - W.C. -  
salle de séjour - trois chambres - cellier - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIECES, TYPE 4B, comprend :

Entrée - dégagement - cuisine - salle de bains - W.C. -  
salle de séjour - trois chambres - cellier - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE QUATRE PIECES, TYPE 4C, comprend :

Entrée - dégagement - cuisine - salle de bains - W.C. -  
salle de séjour - trois chambres - cellier - rangements - loggia.

L'APPARTEMENT DE CINQ PIECES, TYPE 5A, comprend :

Entrée - dégagement - cuisine - salle de bains - W.C. -  
cabinet de toilettes - salle de séjour - quatre chambres - cellier -  
rangements - loggia.

TABLEAU RECAPITULATIF

DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DE L'IMMEUBLE

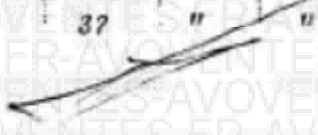
Le tableau récapitulatif ci-après a été établi conformé-  
ment aux lois, décrets et ordonnance en vigueur sur la publicité  
foncière.

Il mentionne les CINQUANTE HUIT (58) lots dont la descrip-  
tion figure ci-dessus.

N° du LOT	Bâti- ment	Esca- lier	E T A G E	Nature du Lot et Type d'appar- tement	Quote-part dans la propriété des parties communes générales en CENT MILLIEMES
1	2	3	4	5	6
1	1	Uni- ques	R. de C. gauche	Appartement Type 3B	1708
2	"	"	R. de C. face	" 3A	1790
3	"	"	1er gauche	" 3B	1733



1	2	3	4	5	6
		<i>Uni-</i>		<i>Appartement</i>	
		<i>ques</i>		<i>Type 3A</i>	
4	1		1er face	" 3C	1817
5	"	"	1er droite	" 5A	1682
6	"	"	1er arrière	" 3B	2093
7	"	"	2ème gauche	" 3A	1750
8	"	"	2ème face	" 3C	1835
9	"	"	2ème droite	" 5A	1699
10	"	"	2ème arrière	" 3B	2117
11	"	"	3ème gauche	" 3A	1788
12	"	"	3ème face	" 3C	1853
13	"	"	3ème droite	" 5A	1718
14	"	"	3ème arrière	" 3B	2141
15	"	"	4ème gauche	" 3A	1784
16	"	"	4ème face	" 3C	1871
17	"	"	4ème droite	" 5A	1735
18	"	"	4ème arrière	" 1A	2165
19	2	"	R. de C. gauche	" 2D	1033
20	"	"	R. de C. face Gha	" 2E	1335
21	"	"	R. de C. face	" 4A	1425
22	"	"	R. de C. droite	" 2C	1901
23	"	"	1er arrière	" 4B	1449
24	"	"	1er gauche	" 2A	1969
25	"	"	1er face	" 4A	1522
26	"	"	1er droite	" 2C	1931
27	"	"	2ème arrière	" 4B	1464
28	"	"	2ème gauche	" 2A	1988
29	"	"	2ème face	" 4A	1535
30	"	"	2ème droite	" 2C	1951
31	"	"	3ème arrière	" 4B	1479
32	"	"	3ème gauche	" 2A	2008
33	"	"	3ème face	" 4A	1550
34	"	"	3ème droite	" 2C	1970
35	"	"	4ème arrière	" 4B	1492
36	"	"	4ème gauche	" 2A	2026
37	"	"	4ème face	" 4A	1565





1	2	3	4	5	6
				Appartement	
38	2	Uniq- que	4ème droite	Type 4A	1988
39	3	"	R. de C. gauche	" 3B	1621
40	"	"	R. de C. face	" 2B	1358
41	"	"	R. de C. droite	" 3D	1690
42	"	"	R. de C. arrière	" 1B	958
43	"	"	1er gauche	" 3B	1646
44	"	"	1er face	" 2B	1378
45	"	"	1er droite	" 3D	1715
46	"	"	1er arrière	" 4C	2048
47	"	"	2ème gauche	" 3B	1663
48	"	"	2ème face	" 2B	1393
49	"	"	2ème droite	" 3D	1732
50	"	"	2ème arrière	" 4C	2083
51	"	"	3ème gauche	" 3B	1679
52	"	"	3ème face	" 2B	1407
53	"	"	3ème droite	" 3D	1748
54	"	"	3ème arrière	" 4C	2083
55	"	"	4ème gauche	" 3B	1697
56	"	"	4ème face	" 2B	1422
57	"	"	4ème droite	" 3D	1785
58	"	"	4ème arrière	" 4C	2104
<u>TOTAL :</u>					100.000/ 100.000è

ARTICLE VI

COMPOSITION DES PARTIES PRIVÉES

Les parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des propriétaires d'un lot seront celles affectées à son usage exclusif et particulier, c'est-à-dire celles des locaux avec les dépendances y affectées tel qu'il a été indiqué à l'article V.

Ces parties comprendront pour chacun des locaux privés, mais seulement si les choses énumérées s'y trouvent, et sans que cette énumération purement énonciative soit limitative :





- 1°) - Les revêtements de sol, les plafonds (c'est-à-dire l'enduit de plâtre, les moulures, ornements et décorations dont ils pourront être agrémentés),
- 2°) - Les portes, y compris les portes d'entrée, les fenêtres, les barres d'appui, les volets roulants, les jalousies,
- 3°) - Les balustrades des loggias (mais non leurs dalles),
- 4°) - Les cloisons séparatives des diverses pièces. En ce qui concerne les cloisons et les murs séparatifs de deux lots, ils appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces lots. Ceux qui séparent les lots des parties communes (escaliers, corridors, etc...) et les murs de refend, même dans la partie qui traverse les lots seront propriété commune à tous les copropriétaires situés dans un même bâtiment, à l'exception toutefois des enduits et décorations à l'usage exclusif d'un propriétaire.
- 5°) - Les tuyaux ou canalisations intérieurs affectés à l'usage du local pour la distribution de l'eau et la vidange jusqu'aux robinets d'arrêt des colonnes montantes et jusqu'aux chutes et descentes. Les canalisations et circuits intérieurs de l'électricité jusqu'aux compteurs divisionnaires,
- 6°) - Les radiateurs et canalisations intérieurs du chauffage central,
- 7°) - Les installations sanitaires et hygiéniques, les rangements et penderies,
- 8°) - La serrurerie, la robinetterie, etc...,
- 9°) - Tout ce qui concerne la décoration (peintures, boiserie, etc...),
- 10°) - D'une manière générale, tout ce qui se trouvera à l'intérieur des locaux dont chacun aura l'usage exclusif.

#### ARTICLE VII

##### COMPOSITION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont réparties différemment entre les copropriétaires suivant qu'elles font l'objet d'un usage commun à la totalité des copropriétaires ou à des groupes de copropriétaires seulement.

Elles comprennent notamment, sans que cette énumération purement énonciative soit limitative :





A/ - PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES A TOUS LES COPROPRIÉTAIRES SANS EXCEPTION -

- 1°) - La totalité du sol bâti et non bâti,
- 2°) - Le compteur général d'électricité, sauf s'il reste propriété de la société concessionnaire, les branchements généraux d'eau, d'électricité, d'égout, toutes les canalisations d'alimentation, d'adduction, d'écoulement et d'évacuation, à l'exclusion des parties se trouvant à l'intérieur des bâtiments ou qui leur seront propres,
- 3°) - Les canalisations souterraines de chauffage central jusqu'au raccordement propre aux bâtiments, la sous-station de chauffage et ses équipements, y compris la pompe de relevage,
- 4°) - Les antennes collectives (télévision et radiodiffusion), le réseau de distribution et ses équipements,
- 5°) - L'appartement/loge de gardiennage,
- 6°) - Le téléphone de gardiennage, s'il existe,
- 7°) - Tous les objets mobiliers, ustensiles et matériels se trouvant pour les besoins de la copropriété dans ces parties communes et tous droits accessoires de ces parties communes et, d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire ou d'un groupe d'entre eux.

B/ - PARTIES COMMUNES SPÉCIALES A TOUS LES COPROPRIÉTAIRES DANS UN MÊME BATIMENT -

- 1°) - Les fondations, les murs, les piliers, les murs de façade, les murs de refend, les ornements extérieurs des façades, les dalles des loggias. Le gros-œuvre des planchers (dalles pleines en béton), des cages d'escalier et d'ascenseur, la toiture-terrasse, l'étanchéité et, plus généralement, tout ce qui constitue l'ossature gros-œuvre intérieur et extérieur d'un bâtiment,
- 2°) - Les têtes de cheminées, les coffres, gaines et conduits de toutes sortes,
- 3°) - Les entrées, le hall, l'escalier, les couloirs desservant les étages sur tout leur parcours, la cage d'escalier et les paliers d'étage,
- 4°) - L'ascenseur (mécanisme, cabine, commandes, câbles, colonnes de guidage, portes d'accès, machinerie, l'installation électrique et compteurs, etc...),
- 5°) - Les blocs de boîtes aux lettres, étant entendu que



chaque copropriétaire a l'usage exclusif de l'une d'entre elles,

6°) - Les paillassons des entrées, mais non ceux des portes palières,

7°) - Les installations d'éclairage de toutes les parties communes intérieures des bâtiments, le dispositif d'éclairage de secours,

8°) - Les compteurs divisionnaires d'eau, les branchements d'eau, d'électricité, d'égout, toutes les canalisations d'alimentation, d'adduction, d'écoulement et d'évacuation, le tout en ce qui se trouvera à l'intérieur des bâtiments ou qui leur seront propres,

9°) - Les canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau chaude et froide de chauffage central,

10°) - Les installations de chauffage propres à chaque bâtiment,

11°) - Les vide-ordures et leurs conduits, les locaux des boîtes à ordures,

12°) - Les divers locaux communs, notamment ceux pour les voitures d'enfants et les bicyclettes et ceux des différents compteurs,

13°) - L'extraction d'air électrique,

14°) - Tous les objets mobiliers, ustensiles et matériels se trouvant pour les besoins des bâtiments dans ces parties communes et tous droits accessoires de ces parties communes et, d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire, à un autre groupe ou à l'ensemble.

### CHAPITRE TROISIEME

#### ARTICLE VIII

##### DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

##### VIS-A-VIS DES PARTIES CONSTITUANT

##### UNE PROPRIETE PRIVEE

Sous réserve, le cas échéant, des dispositions particulières contenues dans leur titre de propriété et inhérentes à des conditions de financement, chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, leurs annexes et accessoires, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien



faire qui puisse compromettre la solidité de la construction ou porter atteinte à sa destination. Il pourra exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le Syndic.

I - MODIFICATION DES PARTIES PRIVEES -

A/ - MODIFICATIONS DE LA DISPOSITION

INTERIEURE D'UN LOT :

Chacun des copropriétaires pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de ses locaux.

Toutefois, en cas de travaux pouvant affecter la solidité de la construction ou pouvant intéresser toute chose ou partie commune, il devra, au préalable, obtenir l'assentiment du Syndic, lequel pourra en référer, le cas échéant, soit au Conseil Syndical, soit à l'Assemblée des copropriétaires, soit à l'Architecte de la copropriété ; les travaux pouvant affecter la solidité de la construction, et tous ceux qui en découleraient, devront être exécutés, toujours à ses frais, sous la surveillance de l'architecte de la copropriété, dont les honoraires seront également à sa charge.

Il devra, d'une façon générale, s'adresser à des entrepreneurs agréés par le Syndic ou l'Architecte de la copropriété, pour tous travaux de maçonnerie, plomberie et fumisterie.

Il restera, en tous cas, responsable des conséquences de tous les travaux qu'il fera exécuter.

Toute modification dans l'installation intérieure du chauffage central est interdite sans l'accord préalable de l'Architecte de la copropriété et de l'Assemblée Générale des copropriétaires à la majorité prévue article XVIII § 12 B.

B/ - MODIFICATIONS DES PARTIES PRIVEES QUI CONTRIBUTENT A L'HARMONIE GENERALE :

Les portes d'entrée, les fenêtres, les jalousies, volets roulants, balustrades, garde-corps et, d'une manière générale, toutes les parties privées qui contribuent à l'harmonie de la copropriété, même leur peinture, ne pourront être modifiés, bien que constituant une propriété privée, sans le consentement de l'Assemblée des copropriétaires, à la majorité indiquée article XVIII § 12.

La peinture de ces extérieurs est visée ci-après article XI, 2ème alinéa.





## II - CONDITIONS D'OCCUPATION -

### A/ - CARACTERE DE L'OCCUPATION :

En aucun cas un propriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance diurne ou nocturne par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations, ou toutes autres causes. L'ordre, la propreté, la salubrité et la sécurité devront toujours être intégralement respectés et sauvegardés.

Les locaux privés pourront être occupés et utilisés, soit à usage d'habitation bourgeoise, soit à usage professionnel sous réserve qu'ils ne soient pas affectés à usage de commerce ou pour l'exercice d'une activité artisanale ou industrielle. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas pendant la durée de la commercialisation de l'immeuble au bureau de vente qui pourra être installé, par la Société Venderesse ou tout mandataire, dans un des lots non encore vendu.

Aucune activité politique ou syndicale, ne pourra être exercée dans aucun des lots. Il ne pourra être créé dans ces derniers ni clinique ni studio de danse.

L'exercice d'une profession libérale, autre que celle de chanteur, vétérinaire, de professeur de musique, de danse et de chant est autorisé à la condition que cet exercice soit conforme au caractère de l'occupation ci-avant défini.

Les emplacements et le type de plaques professionnelles susceptibles d'être apposées sur des parties privatives visibles de l'extérieur devront être agréés par le Syndic. Toutes autres décorations ou enseignes sont interdites. Toutefois, la société venderesse aura la faculté, tant que tous les lots de la copropriété ne seront pas vendus, d'apposer tous panneaux publicitaires qu'elle jugera utiles à la commercialisation de ces lots.

Il ne pourra être procédé à aucune vente publique dans aucune partie privative ou de ses accessoires.

Chacun des copropriétaires devra veiller à ne rien faire qui puisse nuire à la bonne tenue de la copropriété.

### B/ - USAGE DES PARTIES PRIVEES -

#### 1°) - Télévision - Radiodiffusion =

L'occupant désirant utiliser une antenne extérieure devra obligatoirement avoir recours à l'installation collective. Il devra financer personnellement, si nécessaire, le raccordement de son installation particulière à l'installation collective.



2°) - Animaux :

Aucun animal ne devra errer dans quelque partie commune que ce soit ou donner lieu à réclamation justifiée de la part des autres propriétaires.

3°) - Fenêtres - Loggias :

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ni sur les loggias. Sauf dispositions contraires des arrêtés municipaux, les tapis devront être battus et secoués avant neuf heures du matin. Aucun objet ne pourra être déposé sur le bord des fenêtres sans être fixé, pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les loggias devront reposer sur des dessous étanches (zinc ou faïence, etc...) capables de conserver l'excédent d'eau de manière à ne pas détériorer les murs ou incommoder les autres copropriétaires. Les jalousies et stores extérieurs seront d'un modèle unique et de teinte indiqués par le Syndic avec l'approbation de l'Architecte habilité.

4°) - Livraisons :

Les livraisons devront être faites sans contrevenir au caractère de l'occupation défini ci-dessus.

Il ne devra jamais être introduit dans les locaux de matières dangereuses ou malodorantes.

5°) - Galées :

Les propriétaires doivent prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par le gal des compteurs, des canalisations et des tuyaux.

6°) - Canalisations :

Afin d'éviter les fuites et les vibrations dans les canalisations, les robinets de chasse d'eau des W.C., les robinetteries des installations sanitaires et des cuisines, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard. Le Syndic pourra faire exécuter les réparations ayant un caractère d'urgence et qui ne seraient pas faites par un copropriétaire, aux frais de ce dernier. Il en prévendra celui-ci par lettre recommandée et en cas d'absence de compteur individuel pourra lui demander le remboursement de la dépense d'eau supplémentaire évaluée forfaitairement.

7°) - Tapis de palier -

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque propriétaire, seront d'un modèle unique indiqué par le Syndic sauf si l'Assemblée des copropriétaires en décide autrement.



8°) - Propreté et sécurité :

L'exécution de tous règlements d'Hygiène, de Ville et de Police est obligatoire pour tous.

9°) - Visites de surveillance et réparations :

Les copropriétaires, leurs locataires et autres occupants devront souffrir, sans indemnité, l'exécution de l'entretien et des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et, chaque fois que cela sera utile, livrer accès de leurs locaux aux Syndic, architectes, entrepreneurs, et ouvriers chargés de surveiller, conduire et faire ces réparations ou entretien. Ils devront faire leur affaire personnelle des déplacements de meubles et des installations leur appartenant dans toute la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux. Ils ne pourront également faire obstacle à l'exécution des travaux régulièrement décidés par l'Assemblée Générale aux conditions de majorité prévues article XVIII § 12°.

En cas de dégâts causés par ces travaux, le copropriétaire devra faire part de ses réclamations au Syndic au plus tard dans les huit jours qui suivent la fin des travaux.

10°) - Location - Autorisation d'occuper :

Le copropriétaire qui consentira à une location de son lot ou autorisera un tiers à l'occuper devra imposer aux locataires à peine de résiliation de leur location, l'obligation de respecter pour tout ce qui les concernera les prescriptions du présent règlement, auquel il devra être fait référence expresse sans que pour autant la responsabilité du propriétaire soit déchargée à l'égard du Syndicat.

En outre, le copropriétaire doit exiger de son locataire qu'il assure convenablement ses risques locatifs et sa responsabilité civile à l'égard des autres copropriétaires et des voisins ; cette obligation doit faire l'objet de mention dans l'acte de location.

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

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

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.

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.

11°) - Cession :

Quiconque voudra vendre ou autrement disposer entre vifs de locaux dont il sera propriétaire, devra préalablement à la réalisation de l'acte de mutation, satisfaire aux prescriptions édictées par l'article XIII ci-après.

ARTICLE IX

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

VIS-A-VIS DES PARTIES CONSTITUANT

UNE PROPRIETE COMMUNE

1°) - CARACTERE DE LA COPROPRIETE -

MODIFICATIONS DES CHOSES COMMUNES :

Les parties communes des divers locaux privés de la copropriété appartiendront indivisément aux propriétaires de ces locaux ou à leurs ayants-droit dans la proportion des tantièmes affectés à leurs lots.

Ces parties communes dont le détail a été indiqué ci-dessus, étant indispensables pour l'usage des copropriétaires, sont grevées, au profit de chacun d'eux d'une servitude conforme à leur destination et constituent une indivision qui subsistera tant que l'immeuble ne sera pas la propriété d'un même propriétaire.

En conséquence, et par dérogation à l'article 815 du Code Civil, aucun propriétaire ne pourra demander la licitation des choses communes.

Elles ne pourront être modifiées ou aliénées sans le consentement des membres de l'Assemblée des copropriétaires aux conditions de majorité prévues article XVIII.



2°) - USAGE DES CHOSSES COMMUNES :

1/ - Encombrement :

Aucun des copropriétaires ne pourra encombrer les entrées, les paliers, les escaliers, couloirs, abords, ni y laisser séjourner aucun objet.

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

Aucun travail domestique ne pourra être fait dans aucune des parties communes.

Les abords ne pourront servir ni au lavage, ni à l'étendage, ni au battage des tapis. Il ne pourra y être fait aucun travail de quelque nature que ce soit, en particulier le lavage des voitures automobiles est interdit.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination, que ce soit par son fait, celui de son locataire ou des personnes dont il est légalement responsable.

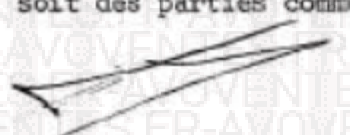
2/ - Publicité :

Il est interdit de faire de la publicité sur les façades ou dans quelque partie commune que ce soit sous réserve des dispositions du cahier des charges dont il sera question ci-dessous article IX Bis "SERVITUDES", sauf en ce qui concerne les plaques professionnelles. Celles-ci, dont le type et l'emplacement devront être agréés par le Syndic pourront être apposées aux accès communs. Toutefois, la Société venderesse aura la faculté, tant que tous les lots de la copropriété ne seront pas vendus, d'apposer tous panneaux publicitaires, notamment ceux indiquant la situation du point de vente ou de renseignements.

En outre, les écriteaux annonçant la mise en vente ou en location d'un lot sont autorisés à la condition que les usages locaux soient respectés.

3/ - Vol :

Aucun recours ne pourra être exercé contre le Syndicat de propriétaires, en cas de vols, ou détériorations de voitures d'enfants et vélos remisés dans les locaux prévus à cet effet, ou de quelconque objet momentanément déposé en quelque endroit que ce soit des parties communes.





4/ - Interruption dans le fonctionnement  
des services communs :

En cas d'arrêt ou de troubles caractérisés dans le fonctionnement du chauffage central ou de quelque autre service commun que ce soit, et quelle qu'en soit la cause, les propriétaires adresseront leur réclamation au Syndic.

ARTICLE IX Bis

SERVITUDES

D'une manière générale, les propriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever la copropriété, qu'elles résultent des titres de propriété, du présent règlement, des dispositions légales ou réglementaires, de la situation naturelle des lieux ou des dispositions du cahier des charges en date des treize et quinze novembre mil neuf cent soixante sept, dont une copie est annexée au présent règlement.

CHAPITRE QUATRIEME

CHARGES

ARTICLE X

Les charges incombant aux copropriétaires seront :

- 1°) - individuelles,
- 2°) - A/ - communes générales à tous les copropriétaires sans exception,
- B/ - communes spéciales à certains copropriétaires seulement.

ARTICLE XI

CHARGES INDIVIDUELLES

Chacun des propriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront et comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constituera sa propriété privée, suivant la définition qui en a été donnée ci-avant.

Toutefois, et afin de maintenir l'harmonie extérieure de la copropriété, la réfection des peintures des parties privées qui contribuent à l'aspect général (fenêtres, portes d'entrée, etc...) devra être effectuée à la fois pour l'ensemble et sur décision de l'Assemblée des propriétaires à la majorité indiquée article XVIII § 12.



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

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

Il paiera également les redevances de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels, les redevances de fournitures individuelles.

#### ARTICLE XII

##### A/ - CHARGES COMMUNES GENERALES A TOUS LES COPROPRIETAIRES SANS EXCEPTION -

a) - les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels est ou sera assujéti le Syndicat de copropriété et qui ne seront pas recouvrés par voie de rôle émis directement par l'Administration au nom des propriétaires individuellement,

- les primes d'assurances contre l'incendie et les dégâts des eaux, contre la responsabilité civile du Syndicat de copropriété et tous autres risques communs, sous réserve de ce qui sera dit ci-après § B "b" pour les ascenseurs,

- les frais d'entretien et de réparations grosses et menues afférents aux parties communes énumérées article VII § A, à l'exclusion de ce qui sera dit ci-après pour certains éléments d'équipement,

- le coût de l'installation, de l'abonnement et des redevances relatif au téléphone de gardiennage,

- les salaires, à l'exclusion de l'indemnité d'ascenseur visée ci-après § B "b", les avantages en nature et les charges de la Sécurité Sociale du personnel de gardiennage et, éventuellement, de tout autre personnel régulièrement nommé à des fonctions ou à un emploi dans la présente copropriété conformément aux dispositions du présent règlement,

- les frais de consommation d'électricité, à l'exclusion des ascenseurs et de la sous-station de chauffage,

- les frais de location, entretien, remplacement du compteur d'électricité entrant dans les parties communes définies à l'article VII § A,



- la rémunération du Syndic et les frais afférents/au fonctionnement du Syndicat,

- la quote-part des dépenses résultant de l'application du cahier des charges visé article IX bis "SERVITUDES",

Tous frais des divers ustensiles ou matériels nécessaires pour le nettoyage et l'entretien ou les besoins de la copropriété.

Ces charges seront réparties entre tous les copropriétaires suivant les fractions indiquées au tableau ci-après, colonne 2.

b) - Antennes de télévision et radiodiffusion :

- les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des antennes ainsi que de tous les accessoires nécessaires à la réception des ondes de télévision et radiodiffusion seront répartis par parts égales entre tous les copropriétaires d'appartements.

B/ - CHARGES COMMUNES SPECIALES A TOUS LES COPROPRIETAIRES DANS UN MEME BATIMENT :

a) - les frais d'entretien et de réparations grosses et menues s'appliquant aux choses communes énumérées article VII § B, à l'exclusion de ce qui sera dit ci-après pour certains éléments d'équipement,

Tous frais des divers ustensiles ou matériels nécessaires pour les besoins, l'entretien et le nettoyage de ces parties communes.

Ces charges seront réparties entre tous ces copropriétaires suivant les fractions indiquées au tableau ci-après, colonne 3.

b) - Ascenseur -

- les frais d'entretien, de réparation et de remplacement d'ascenseur, la surprime d'assurance s'il en est appliqué une, ainsi que les dépenses de consommation, d'entretien et d'abonnement des compteurs électriques des ascenseurs, y compris l'indemnité de présence versée à la gardienne pour cet équipement, seront répartis, dans chaque bâtiment, entre les copropriétaires d'appartements, au prorata de leur participation dans l'entretien des choses qui leur sont communes, multiplié par le coefficient d'étagage suivant :

- Rez-de-chaussée ... 0,00
- 1er étage ..... 0,75
- 2ème étage ..... 0,85
- 3ème étage ..... 0,90
- 4ème étage ..... 0,95





Ces charges font l'objet des fractions, arrondies selon l'usage et totalisées par bâtiment, indiquées au tableau ci-après colonne 4.

Si l'un des appartements vient à être utilisé dans le cadre des dispositions du présent règlement, pour un usage autre que l'habitation, même partiellement, son propriétaire supportera une part supplémentaire de charge d'ascenseur égale à celle déterminée pour l'appartement en cause. Toutefois, afin de ne pas modifier les tantièmes de charges d'ascenseur, ce supplément sera déduit des dépenses de l'exercice et le total ainsi diminué sera réparti entre tous les propriétaires participant auxdites charges d'ascenseur.

c) - Les vide-ordures et leurs conduits :

Toutes les dépenses afférentes aux vide-ordures et à leurs conduits seront réparties, dans chaque bâtiment, entre tous les copropriétaires d'appartements, du premier au dernier étage inclus, au prorata de leur quote-part de propriété dans les parties communes de leur bâtiment, totalisée pour ces lots.

Pour mémoire, il est précisé que les appartements situés en rez-de-chaussée ne disposent pas de cet équipement.

d) - Boîtes à lettres :

Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des blocs de boîtes à lettres seront répartis, dans chaque bâtiment, par parts égales entre tous les copropriétaires d'appartements.

c) - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE ET EAU FROIDE -

I - CHAUFFAGE :

Le chauffage et la fourniture d'eau chaude sanitaire de la présente copropriété étant assurés par le chauffage urbain, la répartition des dépenses d'exploitation, d'entretien, de réparation et de remplacement concernant les installations communes, sera faite pour chaque immeuble ou ensemble immobilier desservi conformément aux dispositions du cahier des charges visé article IX bis "SERVITUDES".

La fraction incombant à la copropriété objet du présent règlement ainsi que les dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement de ses installations propres, y compris la sous-station, seront réparties proportionnellement à la surface retenue pour les locaux à usage d'habitation, ainsi qu'il ressort au tableau ci-après colonne 5.





EAU CHAUDE SANITAIRE

La fraction incombant à la copropriété ainsi que les dépenses de cette nature en sous-station et les dépenses d'abonnement, d'exploitation, d'entretien, de réparations et même de remplacement de ces installations et les dépenses de consommation d'eau chaude sanitaire seront réparties, dans le cas d'absence de compteurs individuels, entre tous les propriétaires de locaux à usage d'habitation, au prorata de la surface retenue pour ces locaux, ainsi qu'il ressort au tableau ci-après, colonne 5.

Etant ici fait observer que la surface indiquée dans le tableau ci-après, colonne 5, pour l'appartement/loge de gardiennage a pour objet de pouvoir déterminer la consommation d'eau chaude sanitaire imputable au personnel de gardiennage.

En la présence desdits compteurs, la répartition sera effectuée au prorata des consommations enregistrées sur lesdits compteurs.

II - EAU FROIDE

Les dépenses de consommation, d'entretien et d'abonnement relatives à la fourniture d'eau froide pour les services communs et celles relatives aux consommations individuelles dans le cas d'absence de compteurs individuels dans tous les lots pourvus d'un poste d'eau, seront réparties dans chaque bâtiment, entre les copropriétaires, au prorata des superficies retenues pour leur lot, figurant au tableau ci-après, colonne 5, totalisées par bâtiment.

En la présence desdits compteurs, la différence entre le compteur général et la somme des compteurs individuels sera comptée comme services communs et répartie comme ci-dessus.

D/ - ELEMENTS D'EQUIPEMENT GENERAL

D'une façon générale, les copropriétaires supporteront la charge de l'entretien des éléments d'équipement dont ils profiteront et qui ne seraient pas visés ci-dessus, dans les mêmes conditions que celles déterminées pour la catégorie des charges correspondantes.

E/ - AGGRAVATION DES CHARGES

Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des gens à leur service, les charges communes, auront à supporter seuls les frais ou dépenses qui seraient ainsi occasionnés. Il pourra notamment en être ainsi pour les dégâts qui seraient causés aux plantations des abords par les enfants au cours de leurs jeux et pour les bris de glaces des portes d'entrée, ou pour les frais occasionnés par le déplacement ou l'enlèvement des véhicules placés en dehors des aires de stationnement prévues à cet effet.



**TABEAU DE REPARTITION DES CHARGES**

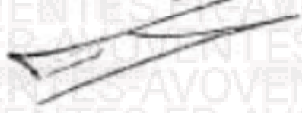
N° du LOT	Charges communes générales à tous les copropriétaires sans exception	Charges communes spéciales à tous les copropriétaires dans un même bâtiment	Charges particulières d'ASCENSEUR	Surface retenue pour le chauffage l'eau chaude et l'eau froide (en m <sup>2</sup> )
1	2	3	4	5
<b>BATIMENT 1</b>				
1	1708	1708	-	63
2	1790	1790	-	68
3	1733	1733	1300	63
4	1817	1817	1363	68
5	1682	1682	1262	63
6	2093	2093	1570	98
7	1750	1750	1488	63
8	1835	1835	1560	68
9	1699	1699	1444	63
10	2117	2117	1799	98
11	1766	1766	1589	63
12	1853	1853	1668	68
13	1718	1718	1546	63
14	2141	2141	1927	98
15	1784	1784	1695	63
16	1871	1871	1777	68
17	1735	1735	1648	63
18	2165	2165	2057	98
<b>Total Bâtiment 1 :</b>		<b>33.257/ 33.257<sup>2</sup></b>	<b>25.693/ 25.693<sup>2</sup></b>	<b>1.290m<sup>2</sup>(1)</b>
<b>BATIMENT 2</b>				
19	1033	1033	-	35
20	1335	1335	-	46

(1) pour les charges d'eau froide.



1	2	3	4	5
21	1425	1425	-	52
22	1901	1901	-	77
23	1449	1449	1087	54
24	1969	1969	1477	79
25	1522	1522	1142	56
26	1931	1931	1448	77
27	1464	1464	1244	54
28	1988	1988	1690	79
29	1535	1535	1305	56
30	1951	1951	1658	77
31	1479	1479	1331	54
32	2008	2008	1807	79
33	1550	1550	1395	56
34	1970	1970	1773	77
35	1492	1492	1417	54
36	2026	2026	1925	79
37	1565	1565	1487	56
38	1988	1988	1889	77
<b>Total Bâtiment 2 :</b>		<b>33.581/ 33.581<sup>0</sup></b>	<b>24.075/ 24.075<sup>0</sup></b>	<b>1.274m<sup>2</sup>(1)</b>
<b>BATIMENT 3</b>				
39	1621	1621	-	63
40	1356	1356	-	51
41	1690	1690	-	63
42	958	958	-	29
43	1646	1646	1235	63
44	1378	1378	1034	51
45	1715	1715	1286	63
46	2042	2042	1532	83
47	1663	1663	1414	63
48	1393	1393	1184	51
49	1732	1732	1472	63

(1) - pour les charges d'eau froide.





1	2	3	4	5
50	2063	2063	1754	83
51	1679	1679	1511	83
52	1407	1407	1266	51
53	1748	1748	1573	63
54	2083	2083	1875	83
55	1697	1697	1612	63
56	1422	1422	1351	51
57	1765	1765	1677	63
58	2104	2104	1999	63
<u>Total Bâtiment 3 :</u>		33.162/ 33.162 <sup>0</sup>	23.775/ 23.775 <sup>0</sup>	1.246m <sup>2</sup> (1)
<u>TOTAL GENERAL :</u>		100.000/ 100.000 <sup>0</sup>		3.819m <sup>2</sup> (2)
		Appartement/Loge de gardienage .....		63
				3.882m <sup>2</sup> (3)

(1) - pour les charges d'eau froide  
(2) - pour les charges de chauffage  
(3) - pour les charges d'eau chaude sanitaire (sans compteur individuel).

ARTICLE XIII

REGLEMENT DES CHARGES - PROVISIONS - GARANTIES

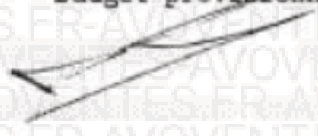
1°) - PROVISIONS -

I - Les copropriétaires verseront au Syndic :

a) - Une avance de trésorerie permanente, dont le montant sera fixé par l'Assemblée Générale,

b) - Au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'Assemblée Générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré,

c) - En cours d'exercice, sur demande du Syndic, soit en une ou plusieurs fois, une somme correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, soit des provisions trimestrielles qui ne peuvent chacune excéder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré.



II - Le Syndic pourra exiger le versement de provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décision de l'Assemblée Générale, comme celle de procéder à la réalisation de travaux ou en vue de faire face à des réparations importantes.

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 n° 57.223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept modifié.

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

2°) - REGLEMENTS -

Les comptes de frais et dépenses (charges communes et particulières) seront arrêtés annuellement. Un relevé en sera adressé à chaque copropriétaire et celui-ci devra, dans la quinzaine de l'approbation des comptes par l'Assemblée, se libérer des sommes dont il pourrait être débiteur, compte tenu des provisions déjà versées.

A défaut de paiement par l'un des copropriétaires de toutes sommes appelées, et après mise en demeure à lui adressée par le Syndic par lettre recommandée, les sommes impayées seront à compter de la mise en demeure, productives d'intérêts au taux des avances sur titre de la BANQUE DE FRANCE, sans préjudice des sanctions prévues plus bas.

3°) - ABSENCE D'OCCUPATION -

NON USAGE -

La contribution de chacun au paiement des diverses charges auxquelles il est assujéti sera due même en l'absence de toute occupation et de tout usage.

4°) - SOLIDARITE -

En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis et leurs héritiers et représentants seront solidairement et indivisément responsables entre eux, vis-à-vis du Syndicat des copropriétaires, sans bénéfice de discussion de toutes sommes dues afférentes audit lot.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera, sans bénéfice de discussion, pour toutes sommes dues, afférentes audit lot, entre les nus-propriétaires et leurs héritiers et représentants et les usufruitiers. La créance du Syndicat sera indivisible entre les nus-propriétaires et leurs héritiers et représentants qui seront tenus solidairement avec les usufruitiers, chacun pour le tout.



Les mêmes solidarité et indivisibilité existeront entre propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation.

5°) - ALIENATION - AVIS AU SYNDIC -

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des noms, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit.

Ces dispositions sont applicables en cas de mutation résultant d'un legs particulier, ou par décès.

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 Syndic, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au syndicat.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libéré de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné au syndic par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu, par acte 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 éléction 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.

Lorsque le Syndic ne donne pas cette indication dans le délai qui lui est imparti, le nouveau copropriétaire n'est pas responsable du montant de ces appels de fonds impayés.

A défaut de notification de la mutation, l'ancien et le nouveau copropriétaires sont solidairement responsables du paiement de toutes sommes mises en recouvrement avant la mutation.



Il en sera de même au cas où le prix de la vente est payé hors la vue du notaire, au cas de donation et au cas de charges hypothécaires ou privilégiées supérieures au prix de la cession.

Sous réserve des dispositions de l'article 33 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, les acquéreurs successifs sont tenus au paiement, pour la part échéant au lot objet de mutation, des termes dûs à leur échéance par le Syndicat de copropriété à des organismes de crédit et concernant le financement de travaux ou services afférents aux parties communes, quelle qu'ait été la date de la décision de financement ou d'attribution des prêts.

6°) - GARANTIE -

Le paiement par chacun des copropriétaires de sa part contributive est garanti au profit de la collectivité qui en a fait l'avance, par une hypothèque légale portant sur sa ou ses parties divisées et sur sa ou ses quotes-parts indivises des parties communes générales et spéciales.

L'hypothèque légale sera inscrite au bureau des Hypothèques du lieu de situation de l'immeuble après mise en demeure restée infructueuse ; elle prendra rang au jour de son inscription et ne pourra être invoquée que pour la contribution à des charges dont la naissance ne sera pas antérieure de plus de cinq années.

Outre l'hypothèque légale, le paiement de la part contributive due, même à titre d'avance, par chacun des copropriétaires est garanti au profit de la collectivité par un privilège portant sur tous les meubles qui garnissent les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée. Dans ce cas, le privilège est reporté sur les loyers dûs par le locataire. Ce privilège est assimilé à celui prévu par l'article 2.102.I du Code Civil.

Les dispositions des articles 819, 821, 824, 825 du Code de Procédure Civile sont applicables au recouvrement des créances.

CHAPITRE CINQUIEME

RISQUES CIVILS - ASSURANCES

ARTICLE XIV

1°) - RESPONSABILITE CIVILE - ACCIDENTS -

En ce qui concerne les risques civils et toutes actions en dommages intérêts, le Syndicat des copropriétaires est seul responsable à l'égard de l'un des copropriétaires ou à l'égard





des tiers. Chaque copropriétaire devra participer au montant de l'indemnité mise à la charge du Syndicat au prorata de sa quote-part dans les parties communes générales. Toutefois, la responsabilité de ces risques restera à charge de celui des occupants qui aurait commis le fait dommageable qui lui serait personnellement imputable.

Ces risques feront l'objet d'une assurance collective.

Les ascenseurs feront l'objet d'une disposition spéciale de la police d'assurances.

2°) - MOBILIER -

Chaque propriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie solvable, contre l'incendie, l'explosion du gaz et les accidents causés par l'électricité, son mobilier et tous embellissements ayant un caractère artistique, apportés par lui, pour la décoration de ses locaux. Cette assurance devra couvrir le recours des voisins.

3°) - IMMEUBLE -

L'immeuble devra toujours être assuré avec le mobilier et le matériel communs contre l'incendie, la foudre, les explosions du gaz, les accidents causés par l'électricité, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins et les dégâts des eaux. Cette assurance s'appliquera, tant à toutes les parties communes qu'aux parties appartenant privativement à chaque propriétaire, sauf aux mobiliers et embellissements dont il a été parlé à l'alinéa ci-dessus.

4°) - MONTANT DES GARANTIES -

Dans tous les cas où une assurance collective devra être souscrite, renouvelée ou remplacée, le nécessaire sera fait par le Syndic qui demandera préalablement à l'Assemblée des propriétaires de statuer sur l'importance du montant des garanties.

5°) - SINISTRE -

En cas de sinistre, l'indemnité allouée sera encaissée par le Syndic.

a) - si le sinistre affecte moins de la moitié d'un bâtiment :

La remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande. L'indemnité allouée sera employée à la remise en état des lieux sinistrés et si cette indemnité est insuffisante pour faire face à cette remise en état le supplément sera à la charge de tous les copropriétaires du bâtiment sinistré partiellement, chacun dans la proportion de sa



quote-part de propriété dans les parties communes spéciales de ce bâtiment.

Le montant du supplément à verser par chacun sera déterminé par le Syndic qui fixera les détails de paiement en fonction des échéances que lui-même, ès-qualités, aura à couvrir.

b) - si le sinistre affecte au moins la moitié d'un bâtiment :

L'Assemblée Générale des propriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré sera réunie et statuera, à la majorité des voix des copropriétaires, sur la question de savoir s'il y a lieu de procéder ou non à la reconstruction ou à la remise en état des parties endommagées.

Si la reconstruction n'est pas décidée, il sera procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'aura pas été reconstitué.

Si la reconstruction est décidée, l'indemnité allouée sera employée à la réédification du bâtiment sinistré. Si elle est insuffisante, les propriétaires seront tenus de parfaire la différence chacun dans la proportion de sa quote-part de propriété dans les parties communes spéciales de ce bâtiment.

Le mode et les époques de versement des suppléments seront déterminés par l'Assemblée Générale.

Chaque propriétaire, agissant individuellement et pour son propre compte, pourra s'affranchir de l'obligation de participer à la réparation ou à la reconstruction en cédant, soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans la présente copropriété et dans l'indemnité d'assurance mais à la charge pour l'acquéreur, subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement et notamment à celles du présent article qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

Le versement de la part contributive de chaque propriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie indiquée sous l'article XIII § 6 ci-dessus.

c) - OPPOSABILITE - HYPOTHEQUE -

L'exécution des conventions du présent article XIV et des décisions prises en conformité par l'Assemblée Générale, étant d'un intérêt commun à tous les propriétaires et formant un tout indivisible entre eux, il est bien entendu que ces conventions et décisions seront exécutoires tant contre tous les propriétaires, même absents, mineurs ou incapables, qu'à l'égard des



créanciers personnels à chacun d'eux.

En conséquence, le propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur sa part divisée et ses parts indivises dans la présente copropriété devra donner connaissance du présent article à son créancier. Il devra obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement, sans son concours et hors de sa présence, entre les mains du Syndic, et, par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du treize juillet mil neuf cent trente. Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au CREDIT FONCIER DE FRANCE dont, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts devront être respectés.

Les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer leur architecte, pour la surveillance des travaux après sinistre, total ou partiel.

CHAPITRE SIXIEME

ARTICLE XV

SERVICE DE LA COPROPRIETE

Le Syndic fait assurer les services communs de la copropriété par une gardienne qu'il recrute et peut congédier.

Sauf dispositions contraires de la législation du travail, ce personnel est engagé selon les usages locaux et peut être congédié après préavis d'usage. Ce personnel exécute les ordres du Syndic et a droit aux avantages en nature et à la rémunération en espèces prévus par la législation en vigueur.

Ce personnel habite dans les locaux spécialement affectés à cet effet. Il lui est interdit de louer aucune des pièces à lui affectées.

Ce personnel devra être congédié si l'Assemblée des propriétaires le décide à la majorité prescrite article XVIII, mais après préavis d'usage, sauf s'il s'agit d'une faute grave autorisant le renvoi immédiat.

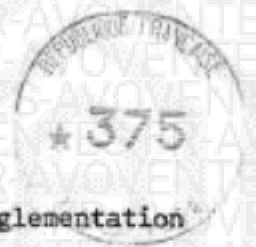
CHAPITRE SEPTIEME

ARTICLE XVI

S Y N D I C

1°) - Le Syndic est l'agent officiel du Syndicat qui existe entre les propriétaires, comme on le verra au chapitre suivant. Il est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale, qui





fixe la durée de sa fonction, conformément à la réglementation en vigueur.

2°) - Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, ou par une délibération spéciale de l'Assemblée Générale, le Syndic est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du présent règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale. Il assure l'administration courante de la copropriété et pourvoit à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

3°) - Le Syndic peut faire ouvrir un compte en banque ou un compte de chèques postaux, au nom du Syndicat. Il a la signature pour y déposer et en retirer des fonds, émettre et acquitter des chèques.

4°) - Il signe la correspondance, fait les commandes, certifie conformes les extraits des procès-verbaux des assemblées donne quittance et décharge.

5°) - Il tient la comptabilité, les écritures, le livre des assemblées générales, reçoit et verse les fonds et détient les archives du Syndicat.

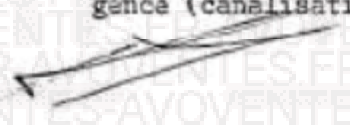
6°) - Il prépare le budget prévisionnel et fixe le montant des provisions à verser par les propriétaires, pour alimenter le fonds de roulement, s'il n'y a pas été pourvu par l'Assemblée Générale, en perçoit le montant et assure le paiement des diverses charges communes.

7°) - Il choisit les fournisseurs et entrepreneurs ainsi que tout personnel qu'il emploie.

8°) - Le Syndic peut, sur sa seule décision, passer des contrats d'entretien dont la durée n'excède pas un an. Il peut faire exécuter, sur sa seule décision, les réparations qui n'entraînent pas une dépense supérieure à TROIS MILLE FRANCS par opération. Ce chiffre sera révisé automatiquement, au premier janvier de chaque année, en fonction des variations de l'indice de la construction publié par l'Institut National de Statistique et des Etudes Economiques (I.N.S.E.E.), l'indice de base retenu étant le dernier indice connu à la date du présent règlement.

En ce qui concerne tous travaux devant entraîner une dépense supérieure au chiffre qui vient d'être fixé ou pour les contrats d'entretien d'une durée supérieure à un an, le Syndic devra établir une prévision de la dépense, la soumettre à tous les copropriétaires, soit en Assemblée Générale, soit par lettre individuelle et obtenir l'autorisation, aux conditions de majorité prévues article XVIII - § 12, d'engager la dépense ou de signer le contrat.

Toutefois, si la réparation présente un caractère d'urgence (canalisations crevées, toitures arrachées, etc...), le





Syndic pourra, de sa propre autorité, sans autorisation préalable, prendre toutes mesures de précaution et conservation qu'il jugera utiles et faire exécuter tous travaux nécessaires à cet effet, il en informera les copropriétaires et convoquera immédiatement une Assemblée Générale.

9°) - Le Syndic donne toutes instructions au personnel qu'il emploie ; il assure la police et veille à la tranquillité de l'immeuble.

10°) - Le Syndic a tous pouvoirs pour poursuivre, contre tout propriétaire qui ne paie pas sa quote-part dans les charges communes, le recouvrement des sommes dues. Il fait établir la mise en demeure prévue par la loi et inscrire l'hypothèque légale. Il peut aussi donner mainlevée de l'hypothèque et requérir la radiation de l'inscription, avec tous désistements nécessaires, en cas d'extinction de la dette.

11°) - Le Syndic représente le Syndicat des propriétaires dans tous les actes civils et en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains des copropriétaires. Il veille à la publication des modifications qui pourraient être apportées au présent règlement de copropriété.

12°) - Enfin, le Syndic convoque les assemblées générales et rend compte de sa gestion à chaque assemblée annuelle.

13°) - A défaut par l'Assemblée Générale de procéder à la nomination du Syndic, il pourra y être pourvu sur la requête de l'un des propriétaires par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble auquel les différents propriétaires avertis préalablement peuvent faire connaître leur avis.

14°) - En cas d'empêchement du Syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits ou actions du Syndicat, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice.

15°) - Le Syndic aura droit à une rémunération mensuelle qui sera fixée dans le cadre de la réglementation en vigueur, par l'Assemblée Générale des propriétaires.

#### ARTICLE XVII

#### CONSEIL SYNDICAL

1°) - Afin de faciliter la liaison entre les propriétaires et le Syndic, comme pour faciliter à celui-ci l'administration de l'immeuble et pour donner en même temps aux propriétaires une plus grande sécurité, l'Assemblée Générale pourra chaque année désigner trois *Délégués* à la majorité prévue article XVIII § 12 A, qui formeront le Conseil Syndical.



2°) - Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au Conseil Syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

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

3°) - Le Conseil Syndical donne son avis au Syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

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

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'Assemblée Générale dans les conditions prévues à l'article XVIII § 12 A, notamment le pouvoir d'autoriser le Syndic à engager, dans la limite fixée par la délégation, des dépenses supérieures au maximum visé article XVI § 8.

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

4°) - Les fonctions de Président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Le conseil syndical peut se faire assister par tout technicien de son choix.

Les honoraires de ces techniciens ainsi que les frais nécessités par le fonctionnement du Conseil Syndical constituent des dépenses d'administration.

5°) - Le Conseil élira son président et se réunira sur la convocation de celui-ci ou du Syndic. Les avis devront être adoptés par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant à l'ensemble de ses membres, chacun d'eux disposant d'une voix.

Un membre du conseil pourra représenter un ou plusieurs autres membres, en vertu d'un pouvoir spécial, donné même par lettre ou télégramme. Quiconque représentera un de ses collègues joindra la voix de celui-ci à la sienne.



Le Conseil Syndical présentera chaque année un rapport à l'Assemblée sur l'exécution de son mandat.

Le Conseil tiendra procès-verbal des avis émis et décisions prises par lui. Chaque séance fera l'objet d'un procès-verbal signé des membres qui y auront pris part. Les copies ou extraits qu'il y aurait lieu d'en fournir seront signés par le Syndic.

CHAPITRE HUITIEME

ARTICLE XVIII

SYNDICAT DES PROPRIETAIRES

ASSEMBLEES GENERALES

1°) - SYNDICAT -

Les différents propriétaires des locaux composant l'immeuble sont, conformément à l'article 14 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, obligatoirement et de plein droit groupés en un syndicat, représentant légal de la collectivité, doté de la personnalité civile, qui a pour but de prendre les mesures d'application collective concernant la jouissance, l'administration et la conservation de toutes les parties communes et de pourvoir à la gestion de ces parties communes, en ce qui concerne les points que le présent règlement ou les dispositions législatives et réglementaires n'auraient pas prévus.

2°) - DENOMINATION - DUREE - SIEGE -

Le Syndicat a pour dénomination : "Syndicat des propriétaires de l'immeuble "Les Bruyères" sis à NOGENT-SUR-OISE (Oise) Z.U.P. des Trois Rois "Les Granges" et durera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des propriétaires différents.

Son siège est fixé dans la loge de la gardienne.

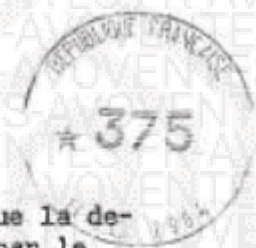
3°) - REPRESENTATION DU SYNDICAT -

Le Syndicat est représenté par le Syndic qui agit en son nom et pour son compte et dispose à cet effet des pouvoirs qui lui ont été donnés par le présent règlement, la loi et toutes délibérations de l'Assemblée Générale.

4°) - ASSEMBLEE - CONVOICATIONS -

Le Syndic convoquera les propriétaires en Assemblée Générale chaque fois qu'il le jugera utile, au moins une fois l'an.





Il devra les convoquer, en outre, chaque fois que la demande lui en sera faite, par lettre recommandée, soit par le Conseil Syndical, soit par un ou plusieurs propriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires. Cette demande de convocation précisera les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée est demandée.

Faute par lui de déférer à la demande de convocation, et huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, cette convocation sera valablement faite par le Président du Conseil Syndical ; faute par ce dernier de procéder à la convocation ou s'il n'y a pas de Conseil Syndical, tout propriétaire peut se faire habiliter par le Président du Tribunal de Grande Instance à l'effet de provoquer ladite convocation.

Lorsqu'elle n'est pas faite par lui, la convocation de l'Assemblée est notifiée au Syndic.

L'Assemblée ainsi convoquée statuant à la majorité prévue article XVIII § 12 A pourra provoquer la révocation du Syndic, sans aucune indemnité.

La première assemblée des propriétaires, ayant pour objet de désigner le Syndic, pourra être convoquée par le propriétaire le plus diligent.

5°) - FORME ET DELAI DE CONVOCATION -

Les convocations seront adressées à domicile, par lettres recommandées ou remises contre récépissé. Elles devront être mises à la poste ou remises au moins quinze jours avant la réunion et indiqueront les lieu, date et heure ainsi que l'ordre du jour.

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

Les propriétaires pourront toujours prendre toutes décisions qu'ils jugeront utiles, sans que la forme et les délais de convocation ci-dessus prescrits soient respectés, s'ils sont tous présents ou représentés à l'Assemblée. En cas de mutation, les convocations sont valablement adressées à l'ancien copropriétaire, jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au Syndic.

6°) - MANDATAIRES -

Les propriétaires qui ne pourront assister à la réunion, auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire pris parmi les autres propriétaires. Les pouvoirs seront annexés au procès-verbal. Toutefois, chaque mandataire ne peut recevoir plus





de trois délégations de vote. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat de représenter un copropriétaire.

7°) - INDIVISION -

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter ; faute, par elles, de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou aux héritiers ou représentants non dénommés du copropriétaire défunt, à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à l'usufruitier, comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'alinéa précédent, relatif à l'indivision, seront également applicables.

8°) - BUREAU -

Il sera formé un bureau composé d'un Président et de deux assesseurs élus par l'Assemblée. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée, mais en assurent le secrétariat, sauf décision contraire de l'Assemblée.

9°) - VOIX -

Chaque copropriétaire disposera d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possèdera une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il disposera sera réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

10°) - MODE DE VOTATION -

Le vote aura lieu soit sur appel nominal, soit à bulletin nominatif, soit à mainlevée, sous réserve, dans ce dernier cas, que soient respectées les dispositions légales concernant l'établissement du procès-verbal visé § 14° ci-après.

11°) - MAJORITE -

Pour que les délibérations de l'Assemblée soient valables, tous les copropriétaires devront avoir été régulièrement convoqués dans les conditions fixées à l'article XVIII § 4 et 5. Les résolutions seront prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés compte tenu, éventuellement, de la réduction de voix visée au § 9 ci-dessus et sous réserve de ce qui sera dit ci-après. En cas d'égalité des voix des copropriétaires présents ou représentés, la majorité en nombre sera prépondérante ; s'il y a encore partage égal, la prépondérance appartiendra

A large, dark, handwritten scribble or signature is located at the bottom of the page, overlapping the text of the 11th section.



au groupe où figure le copropriétaire ayant la plus grande quote-part de propriété dans les parties communes.

Lorsqu'il s'agira de statuer sur des questions touchant aux charges visées article X et suivants, les décisions concernant ces questions, devront être adoptées par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant aux propriétaires intéressés au paiement de ces charges (présents ou non à la réunion). Il sera à cet effet, sans qu'il soit besoin de la réunion d'une Assemblée Générale, procédé pour chaque catégorie de charges particulières à un tour de scrutin distinct, auquel ne participeront que les propriétaires intéressés, chacun d'eux possédant un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites charges.

12°) - POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE -  
MAJORITES EXTRAORDINAIRES -  
UNANIMITE -

A/ - MAJORITE ABSOLUE :

Pour être valablement adoptées les résolutions concernant les questions énumérées ci-après devront réunir un nombre de voix au moins égal à la majorité de celles appartenant à l'ensemble des copropriétaires sous réserve des dispositions du § 9 ci-dessus.

- Délégation du pouvoir de prendre une des décisions visées à l'article XVIII § 11, mais pour un acte ou une décision expressément déterminé.

- 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.

- Désignation ou révocation du Syndic et des membres du Conseil Syndical.

- Les conditions auxquelles seront réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté.

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

- La modification des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

A handwritten signature or scribble consisting of several overlapping lines, located at the bottom of the page.



- Les travaux de régulation et d'équilibre des installations de chauffage.

A défaut d'une décision prise à la majorité absolue, une nouvelle Assemblée Générale, réunie sur deuxième convocation, pourra valablement délibérer à la majorité indiquée au § 11 ci-dessus. Si l'ordre du jour de cette nouvelle Assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente Assemblée, le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues au 2ème alinéa du § 5 ci-dessus n'ont pas à être renouvelées.

B/ - DOUBLE MAJORITE -

Pour être valablement adoptées, les résolutions concernant les questions énumérées ci-après, devront être prises à une double majorité comprenant plus de la moitié en nombre des propriétaires et les trois/quarts au moins des voix, sous réserve des dispositions du § 9 ci-dessus, appartenant à l'ensemble des propriétaires présents ou non à la réunion.

- Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au § 12 A du présent article.

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

- Les travaux, autres que ceux visés ci-dessus § A, comportant transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipement déjà existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement ou la création de locaux communs, à condition que ces travaux, présentant un caractère d'amélioration, soient conformes à la destination du présent immeuble.

- La répartition du coût de ces travaux et de la charge des indemnités allouées aux copropriétaires qui en éprouveraient un préjudice défini conformément aux dispositions de l'article 36 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

- La ventilation des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

- Les modalités de répartition des travaux décidés par l'Assemblée des copropriétaires ainsi que le paiement de la quote-part mise à la charge de chacun seront réglés conformément aux dispositions des articles 32, 33 et 34 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

L'Assemblée Générale ne peut, 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 règlement de copropriété.



C/ - UNANIMITE -

Toute décision concernant l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble ne pourra être prise qu'à l'unanimité des voix. Il en est de même pour toute surélévation ou construction de bâtiments, par les soins du Syndicat, aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif et de la décision d'aliéner le droit de surélévation.

Sous réserve des dispositions des articles 11 et 12 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq aucune modification de la répartition des charges telle qu'elle a été fixée au présent règlement ne pourra être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

13°) - VOTES PARTICULIERS -

ASSEMBLEES SPECIALES -

Chaque fois que la question mise en discussion dans une Assemblée concernera les parties communes dont seuls certains copropriétaires ont l'usage, seuls les intéressés prendront part à la discussion et aux votes et, sous réserve des dispositions du § 9 ci-dessus, disposeront d'un nombre de voix équivalant à leur quote-part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion.

Lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée ne concernera que certains copropriétaires, ceux-ci pourront être seuls convoqués, mais dans ce cas l'ordre du jour devra être strictement limitatif.

Ces convocations seront faites par le Syndic, chaque fois qu'il le jugera nécessaire, ou lorsque la demande lui en sera faite par lettre recommandée, soit par le Conseil, soit par des copropriétaires intéressés par la décision à prendre et représentant au moins le tiers des tantièmes de copropriété ou de charges correspondants.

Les décisions de ces Assemblées particulières obligent l'ensemble des copropriétaires intéressés. Les dispositions relatives à la tenue des Assemblées Générales sont applicables à ces Assemblées particulières.

14°) - PROCES-VERBAUX - COPIES -

Conformément à la réglementation en vigueur, il sera dressé procès-verbal de la délibération qui sera signé par les membres du bureau, son Président et son Secrétaire. Les copies à fournir en justice ou ailleurs seront signées par le Syndic.



15°) - OPPOSABILITE -

Les décisions régulièrement prises et notifiées obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'Assemblée et les incapables.

16°) - DROIT DE LEVER DES COPIES -

Les propriétaires pourront toujours demander au Syndic qu'il leur soit délivré, à leurs frais, copies des décisions prises par les Assemblées.

PUBLICITE

Les présentes seront publiées au bureau des Hypothèques compétent.

Fait à LILLE, 64, avenue du Président Kennedy,  
le vingt neuf mars  
MIL NEUF CENT SOIXANTE SEIZE.

*Le et Affilié*

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DE L'ÉQUIPEMENT

Destinataire

© AVOVENTES.FR

59 logements

Adresse de la construction

ADRESSE DU CONSTRUCTEUR

© AVOVENTES.FR

OBJET : ACCUSÉ DE RÉCEPTION D'UNE  
DÉCLARATION PRÉALABLE à l'exé-  
cution de travaux pour lesquels le  
permis de construire n'est pas exigé.

- PJ : 1 - Déclaration d'ouverture de chantier (1 ex.)  
2 - Déclaration d'achèvement de travaux (2 ex.)

Annexé à la minute d'un acte  
reçu par M<sup>r</sup> D. GUERIN Notaire  
Associé sousigné.

Le 29 Mars 1974

Monsieur le Directeur

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la déclaration préalable à l'exécution de travaux pour lesquels le permis de construire n'est pas exigé, en date du 26 novembre 1974  
reçue dans mes services le 28 novembre 1974

- que vous m'avez adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- que vous avez déposée dans mes bureaux contre décharge
- que vous avez complétée à la date du 11 décembre 1974

a été enregistrée dans mes services sous le numéro figurant en référence (à rappeler dans toute correspondance).

Si vous avez l'intention de demander l'octroi d'une prime à la construction avec prêt spécial immédiat ou différé, les travaux ne doivent pas être commencés tant que la décision d'octroi de prime ne vous a pas été notifiée par mes services.

Dans le cas contraire, si vous avez déjà entrepris les travaux, vous voudrez bien m'adresser sans retard la déclaration d'ouverture de chantier (imprimé modèle PC 073 ci-joint), sinon faites-moi parvenir cette pièce dès l'ouverture du chantier.

Dans un délai de 30 jours à dater de l'achèvement des travaux une déclaration accusant cet achèvement, établie en deux exemplaires (imprimés modèle PC 074 également joints) de me être adressée par vous-même simultanément au Maire du lieu des travaux et par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal à mes services ; l'avis par lettre recommandée pouvant toutefois être remplacé par un dépôt contre décharge dans mes bureaux.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur l'assurance de mes sentiments distingués.

Le 29 Mars 1974

Le Directeur départemental de l'Équipement,

Pour le Directeur Départemental,  
Le Chef de Service chargé du Service

P.J. : Consignes de sécurité dont l'affichage est obligatoire en application de l'arrêté du 10 mars 1972

Suivent la recommandation de l'Architecte en chef de la S.U.P. les habillages de façade prévus en briques devront être exécutés en éléments de pierre à l'exclusion de tout autre matériau

Notaire *Robert René Dorey* 1101 Paris  
rue J. F. Kennedy  
VILLE NEUCHÂTEL

MOGENT-SUR-OSSE - LES BRUYERES

LE G R A D E P R I M E

- 1) Caractéristiques techniques générales des L'Immoval
- 2) Tables pratiques et plans d'alignement
- 3) Annexes planales
- 4) Partiel d'annexes cadastrales N. 1 Immoval
- 5) Règlement général de l'Immoval

332880

**S.C.I.C. - D.P.O.**  
 SERVICE JURIDIQUE  
 Division des Services Juridiques  
 et des Affaires de Droit  
 Bureau des Contrats de  
 géométriel et cadastre des  
 187

ANNEXE au *procès-verbal* de l'acte  
 de *notaire* de l'acte

Annexé à la minute d'un acte  
 reçu par M. D. GUERIN Notaire  
 Associé soussigné.  
 Le 23 Mars 1956.....

*[Signature]*

3 5 2 B 8 1



I.1. INFRASTRUCTURE

I.1.1. Feuilles

I.1.1.2. Fondations

en excavation en tranchées ou trous.  
 Sur pieux en béton armé et poutres voiles.

I.2. MURS ET OSSATURE

I.2.1. Murs du sous-sol : Vide-sanitaire

I.2.1.1. Murs périphériques

I.2.1.2. Murs de refends

I.2.2. Murs de façades à aux divers niveaux

- partie courante

- allèges

- trumeaux

- encadrement des baies

En voiles de béton ou béton armé selon les calculs, étanchéité bitumineuse

Ils sont étanchéifiés

Voiles béton de C17 ou équivalent à 0,20 doublés intérieurement par panneaux  
 en lattes préfabriqués, une face plâtre

suivant explicitement, maçonneries d'éléments ou autres (voir Art. 2.6.)

suivant explicitement, maçonneries à parties courantes ou mortuaires (voir Art. 2.4.)

Tableaux des baies finies et maçonneries des façades



Béton banché de 15 cm revêtus d'une peinture type PLOLITHÉ ou similaire

isolation thermique intérieure par doublage de parties courantes murets

Sans objet

Voir Art. 1.2.2

Voiles en béton banché de 15 cm ou maçonnerie de parpaings enduit 2 faces.

- béton banché ép. 0.15 ou béton banché ép. 0.15 - doublage 0.03

- béton banché ép. 0.15

- béton banché ép. 0.15

Batte pleine coulée sur table ou sur pré-dalle, ép. totale : 0.16

Batte pleine coulée sur table ou sur pré-dalle, ép. totale : 0.16

Batte pleine coulée sur table ou sur pré-dalle, ép. totale : 0.16, destinée à recevoir une isolation thermique

Batte pleine coulée sur table ou sur pré-dalle, ép. totale : 0.16, destinée à recevoir une isolation thermique

- plancher sur vide-sanitaire sauf dallage de la sous-station

- constitution: dalle pleine coulée sur table ou sur pré-dalle avec isolation thermique et droit des logements

1.2.3. Murs pignons

1.2.4. Murs mitoyens

1.2.5. Murs extérieurs divers (loggias)

1.2.6. Murs porteurs à l'Intérieur des locaux (refends)

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

- entre locaux privatifs contigus

- entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers).

1.3. PLANCHERS

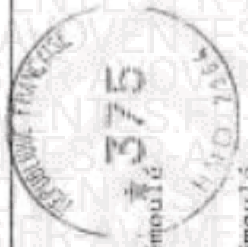
1.3.1. planchers sur étage courant

1.3.2. planchers sous terrasse

1.3.3. planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés.

1.3.4. planchers sur locaux non chauffés ou couverts

1.3.5. planchers bas rez-de-chaussée



532063

I.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

I.4.1. Entre pièces principales

I.4.2. Entre pièces principales et pièces de service (Cuisine - S. de B. - W.C. Rangement)

I.5. ESCALIERS

I.5.1. Escaliers

I.5.2. Escaliers de secours

I.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

I.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

I.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

I.6.3. Conduits d'air frais

I.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

I.6.5. Ventilations hautes de chaufferie

I.7. CHUTES ET GROSSES CANNALISATIONS

I.7.1. Chutes d'eaux pluviales

I.7.2. Chutes d'eaux usées

autres que murs décrits en I.2.6, et I.2.7.

en éléments industrialisés en parements finis de plâtre prémoulé type DUFAYLITE ou similaire de 5 cm d'épaisseur.

en éléments industrialisés en parements finis de plâtre prémoulé type DUFAYLITE ou similaire de 3 cm d'épaisseur

Dalle/colonnaux, béton préfabriqué

Sans objet

Sans objet

( ventilation mécanique contrôlée

sans objet

sans objet

P.V.C. (dans gaine)

P.V.C. (dans gaine)



1.7.3.	Canalisations en sous-sol (Vide-sanitaire)	p.V.G.	3 3 2 0 8 4
1.7.4.	Branchements aux égouts	Type séparatif	
1.7.5.	Vide-ordures	Vidour collectif à chaque niveau sauf rez-de-chaussée	
1.8.	<u>CULTURES</u>	Terrasse "inaccessible"	
1.8.1.	Charpente - Couverture et accessoires	Étanchéité multicouche et protection par gravillon	
1.8.2.	Étanchéité et accessoires	Maçonneries enduites	
1.8.3.	Souches de cheminées, ventilations et conduits divers		



- 4 3 2 8 8 5
- 2.1. SOIS ET PLINTHES
- 2.1.1. Sois et plinthes des pièces principales ainsi que dans penderie, placards et rangement
- 2.1.2. Sois et plinthes des pièces de service, (salle-debains, cuisine, WC)
- 2.1.3. Sois et plinthes des entrées et dégagement
- 2.1.4. Sois des balcons, loggias
- 2.2. REVETEMENTS MURAUX  
(autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)
- 2.3. PLAFONDS (SAUF PEINTURES, TENTURES)
- 2.4. Menuiseries extérieures
- 2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces
- 2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service
- 2.1.1. Tapis aiguilleté du type TX DALAMI ou similaire posé collé
- Plinthes en sapin
- Dalles 30 x 30 vinyliques sur sous couche isolante
- Plinthes plastiques
- Tapis aiguilleté du type TX DALAMI ou similaire posé collé
- Plinthes en sapin
- Chape rapportée
- SANS OBJET.
- SANS OBJET
- bois exotique traité BOADEX
- ouvertures à la Française
- Vitrages suivant normes
- 1) sur loggia : ensemble comprenant suivant plans, 1 ou 2 portes fenêtres à l vantail fixe vitrée et une partie fixe remisée.
- 2) sur loggia, autres que sur loggia : l vantail ouvrant sur allège vitrée maçonnée
- 3) Chambres : - l fenêtre à un vantail fixe vitrée
- 4) Cuisine : (autres que sur loggia) : ensemble comprenant l vantail ouvrant, avec ou sans partie latérale fixe vitrée
- Arrière maçonnées ou vitrées
- Article 2.4.1.3 ou 2.4.2

2. LOGEUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS



2.5 FERMETURES EXTERIEURES

ET OCCULTATIONS

2.5.1. Pieces principales

2.5.2. Pieces de services

2.6. MENUISERIES EXTERIEURES

2.6.1. Buisseries et bñtis

2.6.2. Portes intérieures

2.6.3. Impostes

2.6.4. Portes palicres

2.6.5. Portes de placards

2.6.6. Portes de locaux de rangement

2.6.7. Habillages

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1. Garde-corps et barres d'appui

2.7.2. Grilles et protections des baies

2.7.3. Ouvrages divers

2.8. PEINTURES-PAPIERS-TENTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

au rez-de-chaussée seulement :

- en loggias : volet roulant P.V.C.

- autres baies : jalousies plastiques

d 2.5.1.

Buisseries ou bñtis métalliques

Portes isoplanes prépeintes

Sans objet

Porte à parements à peindre, serrure de sécurité, 3 clés.

Néant

Isoplanes (ditto article 2.6.2.1)

en champ plat

Garde-corps loggias : tarreadage.

préfabriqué

sans objet

sans objet

lisses hautes et basses en béton





Appartements 2 - 3 - 4 et 5P  
 Evier 120 x 60 en acier inoxydable à 2 cuves  
 robinetterie mélangeuse.

Meuble évier, 2 portes et jouées en bois stratifié double face.  
 Voir art 1.7.5.

Distribution par colonnes d'acier galvanisé et piquage en cuivre après robinet d'arrêt

Sera produite par la distribution par colonnes en acier galvanisé placées en gaines les compteurs ne seront pas fourna (manchette en attente)  
 Distribution aux appareils sanitaires par tube cuivre

Néant

Depuis les appareils jusqu'aux chutes, canalisations en PVC sous objet

Dans les appartements, le bouchonné en attente dans la cuisine pour alimentation de la machine à laver

Lavabos sur consoles,  
 WC avec réservoir bas  
 Laignoire frascemall

Type PORCHER ou similaire

laignoire : robinetterie mélangeuse avec douchette

lavabo : robinetterie mélangeuse

encastré

2.9.1.2. Meuble évier

2.9.1.3. Evacuation des déchets.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage.

2.9.2.4. Distribution d'eau chaude individuelle

2.9.2.5. Evacuations

2.9.2.6. Distribution du gaz

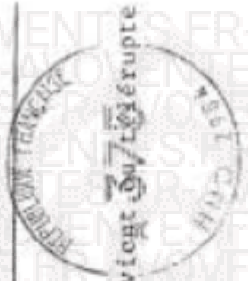
2.9.2.7. Branchements en attente

2.9.2.8. Appareils sanitaires

2.9.2.9. Robinetterie

2.9.3. Equipements électriques :

2.9.3.1. Taux d'installation



3 3 2 8 8 9

5 KW

2.5.3.2. Puissance à desservir

2.5.3.3. Equipement de chaque pièce

I) Entrée

- : 1 centre commandé par interrupteur va et vient ou télérupteur avec le dégagement
- : 1 prise de courant confort.

Dégagement

- : 1 centre commandé par allumage va et vient ou télérupteur avec l'entrée

Sejour

- : 1 prise de courant confort
- : 4 prises de courant dont une commandée

Chambres

- : 3 prises de courant dont 1 commandée

Salle de bains

- : 1 centre commandé par interrupteur, sortie de fil
- : 2 prises de courant confort + terre

Toilettes

- : 1 sortie de fil s commandée par interrupteur
- : 1 prise de courant confort à terre

WC et penderie

- : 1 sortie de fil s commandée

Cuisines

- : 1 centre commandé
- : 1 sortie de fil en applique commandée
- : 4 prises de courant confort + terre
- : 1 prise de courant 6 A - terre
- : 1 boîtier connexion 37 0 terre pour cuisinière électrique

Salles de bains

- : 1 sortie de fil s commandée
- : 2 prises de courant confort + terre
- : 1 prise 16A - r
- : 1 boîte de connexion 32 A - U.T

2.5.3.4. Sonnette de porte palière ..... Sonnette marque VICINO ou similaire

2.5.4. CHAUFFAGE, CHEMINEE, VENTILATIONS:

2.5.4.1. Type d'installation

- : à partir d'un réseau de chauffage urbain par l'intermédiaire d'une sous-station
- : distribution par colonnes - tantes dans gaines et réseau horizontal encastré

31790



2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température extérieure - 7 <sup>me</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- séjour ..... + 20°C</li> <li>- chambres ..... + 20°C</li> <li>- salles de bains ..... + 20°C</li> <li>- cuisine ..... + 18°C</li> </ul>
2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur	Séjours, chambres, cuisines : radiateurs Salles-de-bains : radiateurs au rez-de-chaussée seulement
2.9.4.4. Conduits de fumées	sans objet
2.9.4.5. Conduits et prises de ventilation	extraction mécanique dans cuisines, salle de bains, WC et celliers;
2.9.4.6. prises d'air frais.	en traverses hautes des châssis des pièces principales
2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement	
2.9.5.1. Placards	non équipés
2.9.5.2. Pièces de rangement	non équipées
2.9.6. Equipements de télécommunications	
2.9.6.1. Radio T.V.	prise télévision et modulation de fréquence dans tous les séjours
2.9.6.2. Téléphone	Arrivée filerie dans chaque appartement
2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble	manuelle





## 4.2 PALIER D'ETAGE

4.2.1. Sols

4.2.2. Murs

4.2.3. Plafonds

4.2.4. Eléments de décoration

4.2.5. Portes

4.2.6. Equipement électrique

## 4.3. CIRCULATIONS DE SOUS SOL

## 4.4. CAGES D'ESCALIERS

4.4.1. Sols des paliers

4.4.2. Murs

4.4.3. Plafonds

4.4.4. Escaliers (marches, centre-marches); ditto

limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la pailasse

4.4.5. Ventilation

4.4.6. Eclairage

## 4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures

d'enfants.

53 Zfl y l

: tapis aiguilleté

: Peinture 1 couche vinylique, projection gouttelettes

: dito art. 4.2

: sans objet

: Portes d'appartements à âme pleine à peindre

: Deux hublots CEKA

: sans objet

: chape incorporée refluxé

: Aucun revêtement

: dito

: Ventilation permanente par registre du lanterneau

: hublot à chaque palier

: Sols chape incorporée

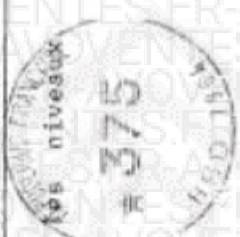
: Murs béton brut

: Plafond : ceraklish

: Electricité : hublot étanche commande par interrupteur étanche.



4.5.2. local du personnel de la résidence	sans objet
4.5.3. locaux sanitaires	sans objet
4.6. LOCAUX SOCIAUX	sans objet
4.7. LOCAUX TECHNIQUES	
4.7.1. local de réception des ordures ménagères	Murs et plafonds : peinture vinyl Sols : béton avec pente Poste d'eau et siphon
4.7.2. Sous-station de chauffage	Sols : chape ciment Murs et plafonds : brut
4.7.3. local transformateur E. D. F.	sans objet
4.7.4. local machinerie d'ascenseur	brut
4.8. local surpresseur	sans objet
4.8. CANTIERERIE	Un logement de gardien est prévu dans le bâtiment
4.8.1. Composition du local	Type P1
4.8.2. Equipements divers	tableau des alarmes



## 5.1. ASCENSEURS

- : un ascenseur de 300 kg de charge utile par bâtiment desservant tous les niveaux
- : Portes automatiques coulissantes

## 5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

## 5.2.1. Equipement thermique de chauffage :

## 5.2.1.1. Production de chaleur

## 5.2.1.2. Régulation automatique

## 5.2.1.3. Pompes

## 5.2.1.6. Accessoires divers

## 5.2.1.5. Colonnes montantes

## 5.2.1.7. Service d'eau chaude

## 5.2.2.1. Production d'eau chaude

## 5.2.2.2. Réservoirs

## 5.2.2.3. Pompes

## 5.2.2.4. Comptage général

## 5.2.2.5. Colonnes montantes

## 5.3. TELECOMMUNICATIONS

## 5.3.1. Téléphone

## 5.3.2. Antennes T.V. et radio B.F.

- : Réalisée à partir d'un réseau urbain par l'intermédiaire d'une sous-station
- : permettant de commander la température de départ de l'eau de chauffage en fonction
- : de la température extérieure pour assurer le maintien des conditions intérieures.

Toutes les pompes nécessaires à la bonne circulation des fluides

Toutes vannes, vase d'expansion, équipement électrique nécessaires au bon fonctionnement de l'installation de chauffage central

Touteries calorifugées en vido sanitaire, colonnes montantes en acier noir.

ditto 5.2.1.1.

par ballons de stockage en sous-station (primaire chauffage)

Pompes nécessaires à la bonne circulation de l'eau chaude sanitaire.

prévu par concessionnaires.

Canalisations et colonnes montantes en acier galvanisé

Arrivée de la filerie dans chaque appartement.

Antenne T.V. est fixée sur la toiture terrasse du bâtiment ?

## 5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE (Suite)

5.4 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION  
DES ORURES MENAGERES

Systeme de réception VO en tôle pour poubelles de 175 l.  
Poubelles non fournies.

5.5 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Le local vide-ordures sera ventilé mécaniquement et raccordé à l'extérieur  
prévu en terrasse.

5.6 ALIMENTATION EN EAU FROIDE

## 5.6.1. Comptages généraux

5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et robinets  
teurs de pression, traitement de  
l'eau

## 5.6.3. Colonnes montantes,

5.6.4. branchements particuliers.

5.7 ALIMENTATION EN GAZ5.8 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

## 5.8.1. Comptages des services généraux

## 5.8.2. Colonnes montantes,

5.8.3. branchements et comptages  
particuliers

En acier galvanisé dans gaines  
Les piquages sur colonnes sont prévus avec robinet d'arrêt  
néant

Le tableau sera prévu par Immeuble.  
dans gaines  
Les compteurs seront placés dans les gaines réservées à cet effet à chaque  
étage sur tableaux préfabriqués à circuit de branchement incorporé type auréole  
E.D.T.  
Dispositifs dans "entrée" des logements





6.1. VOIRIE ET PARKINGS	Sans objet
6.2. CIRCULATIONS DES PIÉTONS	sans objet
6.3. ESPACES VERTS	sans objet
6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS	sans objet
6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR	sans objet
6.6. CHIMÈRES	sans objet
6.7. RESEAUX DIVERS	
6.7.1. Eau	- arrachement dans le local compteur général Cie des Eaux
6.7.2. Gaz	- néant
6.7.3. Electricité (poste de transformation extérieur)	- alimentation des bâtiments par câbles enterrés
6.7.4. Postes d'incendie, extincieurs	- 1 extincuteur tous les deux niveaux
6.7.5. Egoûts	- réseau séparatif
6.7.6. Epuration des eaux	- sans objet
6.7.7. Télécommunications	- raccordement au réseau
6.7.8. Drainage du terrain	- néant
6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux	- sans objet

