

11 AVRIL 1967



PARDEVANT Me Pierre Albert DROUANT,
Notaire à Paris, soussigné;

Règlement de Copropriété
de l'immeuble à Versailles
2, Rue Bernard de JUSSIEU.

A COMPARU :

©AVOVENTES.FR

Agissant en sa qualité de
seul gérant et au nom de la Société

©AVOVENTES.FR

Nommé à cette fonction qu'il
a acceptée aux termes de l'article
quinzième des statuts de cette so-
ciété établis suivant acte reçu le
dix sept décembre mil neuf cent
soixante cinq par Me DROUANT, Notaire
soussigné.

Et spécialement habilité à
l'effet des présentes par une déli-
bération de l'Assemblée Générale
Extraordinaire des Associés dont le
procès-verbal a été dressé en la
forme authentique suivant acte reçu
ce onze avril mil neuf cent soixante
sept par Me DROUANT, Notaire soussi-
gné.

LÉQUEL, préalablement à l'état
descriptif de division et au règlement de
co-propiété faisant l'objet des présentes,
a exposé ce qui suit :

EXPOSE

I- Suivant acte reçu le quatorze
janvier mil neuf cent soixante six par
Me DROUANT, Notaire soussigné et Me REGNIER
aussi notaire à Paris, la

sus-nommée,

©AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

à compter du neu[...]
parcelle de terrain sise à Versailles (Yvelines) à l'angle de la rue Bernard de Jussieu dont elle porte le numéro 2 et de la ruelle de la Ceinture sur laquelle elle n'est pas dotée de numéro, d'une contenance approximative de mille trois cent trente cinq mètres carrés, reprise au cadastre de cette ville sous le numéro 55 de la section C pour douze ares cinquante cinq centiares.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal qui a été payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance, à concurrence toutefois de cent cinquante cinq mille francs (155.000,00Fr) au moyen d'un emprunt de pareille somme fait au cours et pour le compte de la société acquéreur auprès de divers tiers prêteurs aux termes d'une obligation pour prêt souscrite suivant acte reçu le vingt décembre mil neuf cent soixante cinq par Me DROUANT, Notaire soussigné, et par suite duquel les prêteurs se sont trouvés subrogés à concurrence du montant de leur créance dans tous les droits et privilège de la société venderesse.

Ledit emprunt stipulé remboursable dans le délai de deux années avec intérêts jusqu'au remboursement complet au taux de dix pour cent l'an.

Il a été déclaré audit acte de vente :

- que la société venderesse était une société française ayant son siège effectivement en France;
- qu'elle n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, de liquidation ou règlement judiciaire ni de cessation de paiements;
- qu'elle n'était pas susceptible, même ultérieurement, d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner confiscation partielle ou totale de ses biens;
- et que le terrain par elle vendu était libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Une expédition de ce contrat de vente a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Versailles le cinq février mil neuf cent soixante six, volume 5.098 numéro 26, et le même jour inscription de privilège a été prise audit bureau contre la société acquéreur au profit des créanciers subrogés dans ce privilège à raison de la déclaration d'origine des deniers sus-relatée volume 957 numéros 5 à 10. Le même jour également et sur ces formalités, le Conservateur audit bureau a délivré un état négatif en tous points

II- Antérieurement, cette parcelle de terrain appartenait à la Société UNION DES COOPERATEURS par laquelle une acquisition qui en avait été faite en son nom par son représentant dûment

© AVOVENTES.FR

neuf cent ...
Boulogne-Billancourt (Hauts de Seine),

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix qui a été payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance.

Mademoiselle ... certifié audit contrat :

- qu'elle était de nationalité française et résidait habituellement en France;
- qu'elle n'était ni interdite ni pourvue d'un conseil judiciaire;
- qu'elle n'était pas et n'avait jamais été en état de faillite, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, ni cessation de paiements;
- et qu'elle n'était pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation de ses biens.

Une expédition de ce contrat de vente a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Versailles le douze août mil neuf cent soixante et un, volume 4.027 numéro 5 et le même jour sur cette formalité, le Conservateur audit bureau a délivré un certificat négatif en tous points du chef de la venderesse et des quatorze précédents propriétaires.

III- Antérieurement encore, cet immeuble appartenait personnellement à Mademoiselle ... sus-nommée, pour en avoir été déclarée adjudicataire aux termes d'un procès-verbal d'adjudication dressé le quinze mars mil neuf cent quarante trois par Me SAVOURE, Notaire à Versailles, en suite d'un cahier des charges dressé par lui le vingt neuf janv ... cent quarante trois, le tout à la requête

© AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

Cette adjudication a été prononcée moyennant un prix que l'adjudicataire a payé comptant avec le montant des frais préalables, et dont elle a reçu quittance audit procès-verbal.

Au cahier des charges précité, les requérants ont établi par la déclaration de leur état civil et de leur régime matrimonial, qu'ils avaient pleine capacité d'aliéner ledit immeuble, précisant au surplus qu'ils n'étaient pas et n'avaient jamais été tuteurs de mineurs ni d'interdits, ni non plus chargés de fonctions emportant hypothèque légale sur leurs biens et qu'ils étaient de nationalité française et résidaient habituellement en France.

Une expédition desdits cahier des charges et procès-verbal d'adjudication a été transcrite au Premier Bureau des Hypothèques de Versailles le trois avril mil neuf cent quarante trois, volume 1909 numéro 11.

IV- Plus antérieurement, ledit immeuble appartenait

© AVOVENTES.FR

laquelle ils étaient seuls héritiers conjointement ensemble pour le tout ou divisément chacun dans les proportions ci-après :

© AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

Ainsi que ces qualités sont constatées en l'intitulé de l'inventaire dressé après le décès de **AVOVENTES.FR** le vingt cinq novembre mil neuf cent quarante deux par Me CORDIER, Notaire à Pont de Veyle.

V- Plus antérieurement encore, ledit immeuble appartenait en propre à de légataire universelle aux termes du testament de ce dernier fait en la forme olographe à Versailles le seize juillet mil neuf cent trente et un, déposé au rang des minutes de Me SAVOURE, Notaire sus nommé, à la date du trente et un octobre mil neuf cent quarante et un après accomplissement des formalités légales,

Duquel legs universel, avait été envoyée en possession par ordonnance rendue le quinze décembre mil neuf cent quarante et un par le Président du Tribunal Civil de Première Instance de Versailles.

et un à Versailles sans avoir laissé aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession, ainsi qu'il est constaté en un acte de notoriété dressé, à défaut d'inventaire après ce décès, le six novembre mil neuf cent quarante et un par Me SAVOURE, notaire sus-nommé.

VI- Le même immeuble appartenait antérieurement

©AVOVENTES.FR

dernière fait en la forme olographe à Versailles le onze février mil neuf cent douze, déposé au rang des minutes de Me HUBER, Notaire à Versailles, à la date du vingt huit mai mil neuf cent trente et un, après accomplissement des formalités légales.

Duquel legs universel, avait été envoyé en possession par ordonnance rendue le vingt sept juin mil neuf

cent trente et un par le Président du Tribunal Civil de Versailles, étant décédée à

et un sans avoir laissé aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession, ainsi qu'il est constaté en un acte de notoriété dressé, à défaut d'inventaire après ce décès, le neuf juin mil neuf cent trente et un par Me HUBER, Notaire sus-nommé.

VII- Plus antérieurement encore, ledit immeuble appartenait à sus-nommée, tant au moyen de l'acquisition qu'elle en avait faite conjointement avec qu'en sa qualité de légataire universelle dudit aux termes du testament de celui-ci fait en la forme olographe à Versailles le trois janvier mil neuf cent huit, déposé au rang des minutes de Me LANGLOIS, alors notaire à Versailles, à la date du treize mai mil neuf cent huit, après accomplissement des formalités légales.

Duquel legs universel, avait été envoyée en possession par ordonnance rendue le deux septembre mil neuf cent huit par le Président du Tribunal Civil de Versailles, dont la grosse a été déposée au rang des minutes de Me LANGLOIS, notaire sus-nommé, suivant acte dressé par lui le huit septembre mil neuf cent huit, sus-nommé, étant décédé à Versailles le vingt neuf avril mil neuf cent huit sans avoir laissé aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession, ainsi qu'il est constaté en un acte de notoriété dressé, à défaut d'inventaire après ce décès, le dix huit août mil neuf cent huit, par Me LANGLOIS, Notaire sus-nommé.

VIII- Originellement, ledit immeuble dépendait de la communauté de biens réduite aux acquêts ayant existé entre sus-nommés, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient conjointement faite de

suivant contrat reçu le vingt neuf avril mil neuf cent un par Me LANGLOIS, Notaire sus-nommé.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix qui a été immédiatement converti en une rente annuelle et viagère du profit et sur la tête de

La venderesse a déclaré audit contrat n'avoir jamais été chargée, ni elle ni son mari prédécédé, d'aucune fonction emportant hypothèque légale sur ses biens.

Une expédition de ce contrat de vente a été transcrite au Premier Bureau des Hypothèques de Versailles le quatorze mai mil neuf cent un, volume 13 numéro 340 avec inscription d'office du même jour volume 3 numéro 161 pour sûreté du paiement exact des arrérages de la rente viagère constituée audit contrat. Le même jour également et sur ces formalités, le Conservateur audit bureau a délivré un état négatif en tous points.

La rente viagère constituée au profit de [redacted] s'est trouvée éteinte suite de son décès survenu à Versailles le neuf mai mil neuf cent quinze en suite duquel l'inscription d'office sus-énoncée qui avait été prise pour sûreté de cette rente s'est trouvée sans objet.

IX- Au contrat de vente sus-relaté intervenu à son profit le quatorze janvier mil [redacted] six, la [redacted] a souscrit [redacted] à la ville de Versailles, à titre de retrait d'alignement, une parcelle de terrain de forme irrégulière d'une superficie de cent neuf mètres carrés quarante cinq décimètres carrés à prendre sur le terrain par elle acquis en façade sur les rues attenantes et délimitée en un plan demeuré annexé à l'acte. Cette cession sera régularisée incessamment par acte du Ministère de Me BEKELYNCK, Notaire à Versailles et Me DROUANT, Notaires soussignés.

X- Sur le terrain dont elle va ensuite [redacted] propriétaire, la Société [redacted] se propose de faire [redacted] un immeuble collectif à usage principal d'habitation dont les caractéristiques ont été précisées en un devis descriptif sommaire dont une copie dûment certifiée par son gérant demeurera ci après annexé, et pour lequel le permis de construire a été accordé sous le numéro 15.6-11.582 — suivant arrêté du Maire de Versailles en date du [redacted] de la Seine et Oise en date du vingt six septembre mil neuf cent vingt six dont la photocopie demeurera ci après annexée.

EN CONSÉQUENCE, es-qualité, a
établi ainsi qu'il suit l'état descriptif de division
et du règlement de co-propriété concernant cet immeuble.

Titre Préliminaire

- O B J E T -

Le présent règlement est établi en conformité
des dispositions de la loi numéro 65-557 du dix juillet
mil neuf cent soixante cinq fixant le statut de la co
propriété des immeubles bâtis, et du décret numéro 67-
223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept portant
règlement d'administration publique pour l'application
de cette loi, dans le but :

- D'établir la désignation et l'état descriptif
de division de l'immeuble;
- D'en déterminer les parties communes affectées
à l'usage collectif des co-proprétaires et les parties
privatives réservées à l'usage exclusif de chacun d'eux
en précisant la destination de chacune de ces parties
et les conditions de leur jouissance;
- D'organiser la bonne administration de l'immeuble
en fixant les règles nécessaires à sa bonne tenue, son
entretien et la gestion de ses parties communes;
- De fixer les droits et obligations des co-pro-
priétaires des différents locaux composant l'immeuble,
tant sur les choses qui seront leur propriété privative
et exclusive que sur celles qui leur seront communes et
de déterminer la participation de chacun d'eux au paie-
ment des charges;
- Et de déterminer comment seront réglés les litiges
auxquels pourrait donner lieu son application.

Il précisera en outre les conditions dans les-
quelles il pourra être éventuellement modifié.

Ce règlement de co-propriété et toutes modifica-
tions qui lui seraient apportées dans les formes prévues
plus loin à ce sujet, sera obligatoire pour tous les
propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble,
leurs ayants-droit et ayants-cause, ainsi que - en cas
de démembrement du droit de propriété tel qu'il est prévu
par le Code Civil en ses articles 578 à 636 - pour les
nus-proprétaires et les usufruitiers et tous bénéficiai-
res d'un droit d'usage et d'habitation; il fera la loi
commune à laquelle tous devront se conformer.

Une copie en sera délivrée à chaque co-proprétaire.

Première Partie :

- DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE -

I- DESIGNATION -

Le présent règlement de co-propriété s'applique à l'immeuble collectif édifié par la Société Civile Immobilière sur le terrain sis à Versailles (Yvelines) à l'angle de la rue Bernard de Jussieu dont il porte le numéro 2 et de la rue de la Ceinture sur laquelle il n'est pas doté de numéro, d'une superficie après retrait d'alignements d'après mesurage, de mille deux cent trente cinq mètres carrés quatre vingts décimètres carrés, reprise au cadastre de cette ville sous le numéro 55p de la section C pour douze ares onze centiares.

Cet immeuble affecté principalement à l'habitation sera élevé sur un niveau de sous-sol, un rez de chaussée et quatre étages en élévation. Il comprendra :

- au sous-sol : des locaux communs, une chaufferie et ses annexes, vingt trois caves et seize emplacements de garage,
- au rez-de-chaussée : un studio, quatre appartements et en extérieur sept emplacements de parking,
- à chacun des premier, deuxième et troisième étages : cinq appartements,
- au quatrième étage : un studio et deux appartements.

- P L A N S -

La configuration et les dimensions des locaux composant cet immeuble sont figurées en six plans dressés par Monsieur Pierre ROD, architecte à Paris (huitième arrondissement) 7, avenue Beaucour, représentant :

- le premier : le plan de masse de l'immeuble;
- le deuxième : le plan du sous-sol;
- le troisième : la configuration du rez de chaussée et des deux premiers étages;
- le quatrième : celle des troisième et quatrième étages ainsi que celle du toit-terrasse;
- le cinquième : les différentes façades;
- le sixième : les coupes.

Copie de chacun de ces plans demeurera ci après annexée.

SERVITUDES D'URBANISME

La parcelle de terrain sur laquelle doit être édifié l'immeuble sus-désigné est assujettie aux servitudes d'urbanisme du plan d'aménagement de la Région Parisienne et du plan d'aménagement de la Ville de Versailles.

A ce sujet, il a été délivré par la Mairie de Versailles un certificat en date du vingt neuf août mil neuf cent soixante six contenant tous les renseignements relatifs au plan d'aménagement et au plan d'urbanisme de la Ville de Versailles et par le Directeur Départemental du Ministère de l'Equipement, Secrétariat d'Etat au Logement, une note de renseignements généraux d'urbanisme en date du vingt neuf août mil neuf cent soixante six contenant tous les renseignements relatifs au plan d'aménagement de la Région Parisienne.

Ces certificat et note précisent :

- que l'immeuble intéressé est situé au regard du plan directeur d'urbanisme communal, dans un secteur d'habitations collectives avec espaces verts de la zone d'habitations;
- et qu'il existe une zone non-aedificandi de trois mètres à partir des alignements approuvés des rues de la Ceinture et Bernard de Jussieur

Photo-copies de ce certificat et de cette note demeureront ci-après annexées.

Il est d'autre part indiqué que l'arrêté en date du six septembre mil neuf cent soixante cinq du Préfet de la Seine et Oise délivrant l'accord préalable à la construction dont il s'agit rapportait notamment l'interdiction de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ordres radio reçue par les stations de Marnes-la-Coquette et présentant pour les appareils de cette station un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre.

SERVITUDES CONVENTIONNELLES ET MITOYENNETES

Il résulte des titres de propriété qu'il n'existe aucune servitude particulière connue grevant tant activement que passivement cet immeuble en dehors de celles qui sont consécutives aux réglemens d'urbanisme ou qui dériveraient de la situation naturelle des lieux.

Il est d'autre part précisé que la Société Civile Immobilière faisant édifier ledit immeuble en totalité sur la parcelle de terrain dont

elle est propriétaire, l'ensemble des murs de celui-ci est sa propriété exclusive et aucun d'eux ne se trouve par conséquent grevé de charge de mitoyenneté.

II- DISTINCTION ENTRE PARTIES PRIVATIVES ET PARTIES COMMUNES :

A- Définition des parties privatives :

Sont privatives les parties de l'immeuble réservées à l'usage d'un co-propriétaire.

Ces parties comprennent dans les lieux constituant les lots ci-après désignés :

- Les sols, parquets ou carrelages avec tous revêtements de sols, les plafonds et leurs lattis, les enduits intérieurs et tous revêtements sur les murs intérieurs;
- Les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends et cloisons séparant les locaux des parties communes qui sont choses communes;
Toute cloison ou mur qui sépareront deux appartements ou autres parties privatives sans faire partie du gros oeuvre sera réputée mitoyenne entre les locaux qu'ils sépareront.
- Les menuiseries intérieures ou extérieures, y compris les portes palières, fenêtres, portes-fenêtres et autres fermetures, garde-corps et barres d'appui, les portes des caves et d'une manière générale tous les accessoires de ces choses;
- Les tuyaux, canalisations et toutes lignes intérieures affectés à l'usage du local pour la distribution du gaz et de l'électricité ou l'usage du téléphone ou des antennes de télévision, de l'eau froide ou chaude et du chauffage central ou servant à l'évacuation des eaux usées, mais seulement à partir de la canalisation générale d'amenée et jusqu'à la canalisation générale de vidange;
- Les installations et appareils sanitaires et hygiéniques, celles des cuisines, les placards, étagères, tablettes et glaces, la robinetterie, les lavabos, éviers, water-closets, les radiateurs, les conduits de fumée et de ventilation propre à chaque appartement pour les parties situées à l'intérieur de celui-ci;
- La serrurerie, les sonneries et autres installations téléphoniques qui ne sont pas la propriété des Postes et Télécommunications, les vitrages, glaces et chassis;

.012

- Tout ce qui concerne la décoration de chaque appartement: peintures, tentures, boiseries, papiers et décors, y compris les cheminées, mais à l'exclusion des conduits de fumée à l'extérieur de chaque logement;

- Et d'une manière générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des appartements et dont chacun aura l'usage exclusif.

Ces parties privatives sont la propriété exclusive de chaque co-proprétaire qui peut en user dans le cadre de ce qui est prévu ci-après.

B- Définition des parties communes :

Les parties communes, parties mises sous le régime de l'indivision forcée, sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les co-proprétaires et de ce fait ne sont pas laissées à l'usage exclusif de l'un d'eux.

Elles comprendront donc toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un appartement ou d'un local et de ses dépendances, et notamment :

- La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain sus désigné, en ce compris le sol des parties construites et des emplacements de parkings extérieurs, les plantations et gazons autour de l'immeuble, la zone non aedificandi se trouvant devant les façades, sur les rues Bernard de Jussieu et de la Ceinture et le carrefour Saint Nicolas, les clotures et murs, ainsi que les allées la descente au sous-sol et la rampe d'accès aux emplacements de garage;

- Les fondations, les gros murs des façades et des pignons, les murs de refend, l'ossature en maçonnerie ou en béton armé, les poutres et solives des planchers et le hourdi, la toiture terrasse non accessible, la dalle de couverture du garage, y compris le gros oeuvre sur lequel elle repose, et d'une manière générale le gros oeuvre des planchers et voutes et tout ce qui formera l'ossature du bâtiment;

- Les ornements de façades et balustrades, à l'exception toutefois des garde-corps et barres d'appui des fenêtres, des volets, rideaux, stores et de leurs accessoires, et de toutes fermetures extérieures qui, ainsi qu'il a été précisé précédemment, seront propriété privée;

- Les têtes de cheminées, les coffres gainés et conduits de fumée et de ventilation non visés plus haut, les prisées d'air des sous-sol;

- Le vestibule d'entrée, les escaliers sur tout leur parcours avec leurs cages et leurs paliers; les couloirs et les dégagements des différents niveaux, y compris le sous-sol, le local à voitures d'enfants, le séchoir collectif, les locaux aux poubelles; la chaufferie et son conduit de fumée ainsi que le local réservé à la Compagnie des Eaux, et d'une manière générale tous espaces, dégagements, couloirs et locaux qui ne sont pas affectés à l'usage d'un seul;

- Les tuyaux du tout à l'égout, les drains et les branchements d'égout; les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, évacuation des water-closets, les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes de gaz, d'électricité, de distributions d'eau chaude et froide et de chauffage central et toutes les canalisations à l'extérieur du bâtiment sauf celles appartenant à la commune ou qui restent la propriété de l'Electricité ou du Gaz de France ou encore des Postes et Télécommunications et à l'exception également des parties de ces tuyaux et canalisations qui se trouvant à l'intérieur des locaux privés et affectés à l'usage exclusif et particulier de ceux-ci seront de ce fait propriété privée;

- L'ensemble des appareils, chaudières, cuves de stockage et pompes utilisés pour les services communs à l'exclusion toutefois de ceux qui sont la propriété de l'Electricité de France;

- Les colonnes, gaines de ventilation et silos, les vidoirs extérieurs à certains appartements placés à chaque palier, les poubelles et l'ensemble des appareils et accessoires constituant le vide-ordures;

- Les paillassons et gratte-pieds de la porte d'accès principale, les boîtes aux lettres, extincteurs, échelles de sécurité et d'une manière générale tous objets et ustensiles se trouvant pour les besoins de l'immeuble dans les parties communes et tous accessoires de ces parties communes : installations d'éclairages, minuterie, glaces, tapis, paillassons... à l'exception toutefois des paillassons des portes palières qui, bien que se trouvant sur une partie commune, seront réputés la propriété privée de chaque occupant;

- Les trappes d'accès aux terrasses et la trappe de secours du garage souterrain, les portes du vestibule d'entrée, les portes sur jardin donnant accès aux emplacements de garage et au local à voitures d'enfants et d'une manière générale toutes les portes d'accès aux parties communes (descente de cave, local à voitures d'enfants et séchoir, locaux vide-ordures, sas d'accès

au garage, à la chaufferie, à la case à eau...).

- Et généralement, toutes choses communes à l'ensemble de la co-propriété, cette énumération étant purement énonciative et non limitative..

Seront de ce fait en particulier réputés droits accessoires aux parties communes, conformément à l'article 3 de la loi du treize juillet mil neuf cent soixante cinq :

- Le droit de surélever le bâtiment ou d'en affouiller le sol;
- Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux sur les côtés non bâtis de l'immeuble qui constituent des parties communes ainsi que le droit d'en affouiller le sol;
- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

III- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

A- Désignation des lots :

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en soixante neuf lots de la manière suivante :

Lot numéro 1 :

Un appartement situé au rez de chaussée, à gauche de l'entrée et donnant rue de la Ceinture et carrefour Saint Nicolas, comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet et penderie.

Le tout d'une superficie de cinquante six mètres carrés cinquante décimètres carrés.

Avec les trois cent soixante et onze/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci. 371/10.000è

Lot numéro 2 :

Un appartement situé au rez de chaussée, à gauche de l'entrée et donnant carrefour Saint Nicolas et rue Bernard de Jussieu, comprenant : entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet et penderie.

Le tout d'une superficie de soixante douze mètres carrés cinquante décimètres carrés.

à reporter 371/10.000è

report. . 371/10.000^e

Avec les quatre cent soixante dix sept/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci. 477/10.000^e

Lot numéro 3 :

Un appartement situé au rez de chaussée à droite de l'entrée et donnant sur la voie d'accès aux parkings, comprenant : entrée, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, water-closet penderie et dégagement.

Le tout d'une superficie de cinquante et un mètres carrés.

Avec les trois cent huit/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci 308/10.000^e

Lot numéro 4 :

Un appartement situé au rez de chaussée à droite de l'entrée et donnant sur la voie d'accès aux parkings et sur la rue de la Ceinture, comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, penderie et dégagement.

Le tout d'une superficie de soixante et un mètres carrés cinquante décimètres carrés.

Avec les quatre cent neuf/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci 409/10.000^e

Lot numéro 5 :

Un studio situé au rez de chaussée à droite de l'entrée et donnant sur la rue de la Ceinture, comprenant : entrée, salle de séjour avec coin de repos, cuisine, salle de bains et water-closet.

Le tout d'une superficie de trente six mètres carrés.

Avec les deux cent vingt quatre/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci. 224/10.000^e

à reporter 1 183 / 10.000^e

report. . . 1.785/10.000

Lot numéro 6 :

Un appartement situé au premier étage à gauche de l'entrée et donnant rue de la Ceinture et Carrefour Saint Nicolas, comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet et penderie.

Le tout d'une superficie de cinquante six mètres carrés cinquante décimètres carrés.

Avec les trois cent quatre vingt cinq/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci. 385/10.000^e

Lot numéro 7 :

Un appartement situé au premier étage à gauche de l'entrée et donnant Carrefour Saint Nicolas et rue Bernard de Jussieu, comprenant : entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water closet et penderie.

Le tout d'une superficie de soixante douze mètres carrés cinquante décimètres carrés.

Avec les quatre cent quatre vingt quinze/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci. 495/10.000^e

Lot numéro 8 :

Un appartement situé au premier étage à droite de l'entrée et donnant sur la voie d'accès aux parkings, comprenant : entrée, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, penderie et dégagement.

Le tout d'une superficie de cinquante et un mètres carrés.

Avec les trois cent trente deux/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci. . . 332/10.000^e

Lot numéro 9 :

Un appartement situé au premier étage à droite de l'entrée et donnant sur la voie d'accès aux parkings et sur la rue de la Ceinture, comprenant : entrée, salle de séjour

reporter 3201/10.000^e

deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, penderie et dégagement.

Le tout d'une superficie de soixante et un mètres carrés cinquante décimètres carrés.

Avec les quatre cent vingt quatre/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci.

424/10.000^e

Lot numéro 10 :

Un appartement situé au premier étage à droite de l'entrée et donnant sur la rue de la Ceinture, comprenant : entrée, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains et water-closet.

Le tout d'une superficie de quarante quatre mètres carrés.

Avec les deux cent soixante dix sept/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci.

277/10.000^e

Lot numéro 11 :

Un appartement situé au deuxième étage à gauche de l'entrée et donnant rue de la Ceinture et Carrefour Saint Nicolas, comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water closet et penderie.

Le tout d'une superficie de cinquante six mètres carrés cinquante décimètres carrés.

Avec les quatre cent treize/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci.

413/10.000^e

Lot numéro 12 :

Un appartement situé au deuxième étage à gauche de l'entrée et donnant Carrefour Saint Nicolas et rue Bernard de Jussieu, comprenant : entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water-closet et penderie.

Le tout d'une superficie de soixante douze mètres carrés cinquante décimètres carrés.

à reporter

4.115/10.000^e

report 4.113/10.000

Avec les cinq cent trente/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci. 530/10.000^e

Lot numéro 13 :

Un appartement situé au deuxième étage à droite de l'entrée et donnant sur la voie d'accès aux parkings, comprenant: entrée, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, water-closet et penderie et dégagement.

Le tout d'une superficie de cinquante et un mètres carrés.

Avec les trois cent cinquante sept/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci. 357/10.000^e

Lot numéro 14 :

Un appartement situé au deuxième étage à droite de l'entrée et donnant sur la voie d'accès aux parkings et sur la rue de la Ceinture, comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, penderie et dégagement.

Le tout d'une superficie de soixante et un mètres carrés cinquante décimètres carrés.

Avec les quatre cent cinquante cinq/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci. 455/10.000^e

Lot numéro 15 :

Un appartement situé au deuxième étage à droite de l'entrée et donnant sur la rue de la Ceinture, comprenant : entrée, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains et water-closet.

Le tout d'une superficie de quarante quatre mètres carrés.

Avec les deux cent quatre vingt dix sept/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci. 297/10.000^e

à reporter 5.754/10.000^e

Lot numéro 16 :

Un appartement situé au troisième étage à gauche de l'entrée et donnant rue de la Ceinture et Carrefour Saint Nicolas, comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water closet et penderie.

Le tout d'une superficie de cinquante six mètres carrés cinquante décimètres carrés.

Avec les quatre cent treize/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci. 413/10.000^e

Lot numéro 17 :

Un appartement situé au troisième étage à gauche de l'entrée et donnant Carrefour Saint Nicolas et rue Bernard de Jussieu comprenant : entrée, salle de séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, water closet et penderie.

Le tout d'une superficie de soixante douze mètres carrés cinquante décimètres carrés.

Avec les cinq cent trente/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci. 530/10.000^e

Lot numéro 18 :

Un appartement situé au troisième étage à droite de l'entrée et donnant sur la voie d'accès aux parkings, comprenant : entrée, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, water-closet, penderie et dégagement.

Le tout d'une superficie de quarante sept mètres carrés cinquante décimètres carrés.

Avec les trois cent trente trois/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci. 333/10.000^e

Lot numéro 19 :

Un appartement situé au troisième étage à droite de l'entrée et donnant sur la voie d'accès aux parkings et sur la rue de la Ceinture, comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet, penderie et dégagement.

à reporter 71030/10.000^e

Le tout d'une superficie de soixante et un mètres carrés cinquante décimètres carrés.

Avec les quatre cent cinquante cinq/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci. 455/10.000è

Lot numéro 20 :

Un appartement situé au troisième étage à droite de l'entrée et donnant rue de la Ceinture, comprenant : entrée, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, et water-closet.

Le tout d'une superficie de quarante quatre mètres carrés.

Avec les deux cent quatre vingt dix sept/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci. 297/10.000è

Lot numéro 21 :

Un appartement situé au quatrième étage à gauche de l'entrée et donnant sur la terrasse de la partie basse de l'immeuble, la rue de la Ceinture et le Carrefour Saint Nicolas, comprenant : entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, salle de bains, water-closet et deux penderies.

Le tout d'une superficie de soixante et un mètres carrés.

Avec les quatre cent vingt sept/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci. 427/10.000è

Lot numéro 22 :

Un appartement situé au quatrième étage à gauche de l'entrée et donnant Carrefour Saint Nicolas et rue Bernard de Jussieu comprenant : entrée, salle de séjour, une chambre, cuisine, salle de bains, water closet et penderie.

Le tout d'une superficie de quarante trois mètres carrés vingt cinq décimètres carrés.

Avec les deux cent quatre vingt quinze/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci. 295/10.000è

à reporter 8.504/10000è

Lot numéro 23 :

Un studio situé au quatrième étage à gauche de l'entrée et donnant sur la terrasse de la partie basse de l'immeuble, comprenant : salle de séjour avec coin-repos, cuisine et salle de douches, water-closet.

Le tout d'une superficie de vingt neuf mètres carrés cinquante décimètres carrés.

Avec les cent quatre vingt seize/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci. . . 196/10.000^e

Lot numéro 24 :

Une cave numéro 1 située au sous-sol, Avec les vingt/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci. 20/10.000^e

Lot numéro 25 :

Une cave numéro 2 située au sous-sol, Avec les vingt/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci. 20/10.000^e

Lot numéro 26 :

Une cave numéro 3 située au sous-sol, Avec les vingt/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci. 20/10.000^e

Lot numéro 27 :

Une cave numéro 4 située au sous-sol, Avec les vingt/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci. 20/10.000^e

Lot numéro 28 :

Une cave numéro 5 située au sous-sol, Avec les vingt/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci. 20/10.000^e

Lot numéro 29 :

Une cave numéro 6 située au sous-sol, Avec les vingt/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble, ci. 20/10.000^e

à reporter 880/10.000^e

Une cave numéro 7 située au sous-sol,
Avec les vingt/dix millièmes de la
propriété du sol et des parties communes
générales de l'immeuble, ci. 20/10.000è

Lot numéro 31 :

Une cave numéro 8 située au sous-sol,
Avec les vingt/dix millièmes de la
propriété du sol et des parties communes
générales de l'immeuble, ci. 20/10.000è

Lot numéro 32 :

Une cave numéro 9 située au sous-sol,
Avec les vingt/dix millièmes de la
propriété du sol et des parties communes
générales de l'immeuble, ci. 20/10.000è

Lot numéro 33 :

Une cave numéro 10 située au sous-sol,
Avec les vingt/dix millièmes de la
propriété du sol et des parties communes
générales de l'immeuble, ci. 20/10.000è

Lot numéro 34 :

Une cave numéro 11 située au sous-sol,
Avec les vingt/dix millièmes de la
propriété du sol et des parties communes
générales de l'immeuble, ci. 20/10.000è

Lot numéro 35 :

Une cave numéro 12 située au sous-sol,
Avec les vingt/dix millièmes de la
propriété du sol et des parties communes
générales de l'immeuble, ci. 20/10.000è

Lot numéro 36 :

Une cave numéro 13 située au sous-sol,
Avec les vingt/dix millièmes de la
propriété du sol et des parties communes
générales de l'immeuble, ci. 20/10.000è

Lot numéro 37 :

Une cave numéro 14 située au sous-sol,
Avec les vingt/dix millièmes de la
propriété du sol et des parties communes
générales de l'immeuble, ci. 20/10.000è

à reporter 8.980/10.000è

Lot numéro 38 :
 Une cave numéro 15 située au sous-sol,
 Avec les vingt/dix millièmes de la
 propriété du sol et des parties communes
 générales de l'immeuble, ci. 20/10.000è

Lot numéro 39 :
 Une cave numéro 16 située au sous-sol,
 Avec les vingt/dix millièmes de la
 propriété du sol et des parties communes
 générales de l'immeuble, ci. 20/10.000è

Lot numéro 40 :
 Une cave numéro 17 située au sous-sol,
 Avec les vingt/dix millièmes de la
 propriété du sol et des parties communes
 générales de l'immeuble, ci. 20/10.000è

Lot numéro 41 :
 Une cave numéro 18 située au sous-sol,
 Avec les vingt/dix millièmes de la
 propriété du sol et des parties communes
 générales de l'immeuble, ci. 20/10.000è

Lot numéro 42 :
 Une cave numéro 19 située au sous-sol,
 Avec les vingt/dix millièmes de la
 propriété du sol et des parties communes
 générales de l'immeuble, ci. 20/10.000è

Lot numéro 43 :
 Une cave numéro 20 située au sous-sol,
 Avec les vingt/dix millièmes de la
 propriété du sol et des parties communes
 générales de l'immeuble, ci. 20/10.000è

Lot numéro 44 :
 Une cave numéro 21 située au sous-sol,
 Avec les vingt/dix millièmes de la
 propriété du sol et des parties communes
 générales de l'immeuble, ci. 20/10.000è

Lot numéro 45 :
 Une cave numéro 22 située au sous-sol,
 Avec les vingt/dix millièmes de la
 propriété du sol et des parties communes
 générales de l'immeuble, ci. 20/10.000è

à reporter 2.140/10.000è

Lot numéro 46 :

Une cave numéro 23 située au sous-sol,
Avec les vingt/dix millièmes de la
propriété du sol et des parties communes
générales de l'immeuble, ci. 20/10.000è

Lot numéro 47 :

Un emplacement de garage numéro 1
situé au sous-sol,
Avec les quarante neuf/dix millièmes
de la propriété du sol et des parties com-
munes générales de l'immeuble, ci. 49/10.000è

Lot numéro 48 :

Un emplacement de garage numéro 2
situé au sous-sol,
Avec les quarante neuf/dix millièmes
de la propriété du sol et des parties com-
munes générales de l'immeuble, ci. 49/10.000è

Lot numéro 49 :

Un emplacement de garage numéro 3
situé au sous-sol,
Avec les quarante neuf/dix millièmes
de la propriété du sol et des parties com-
munes générales de l'immeuble, ci. 49/10.000è

Lot numéro 50 :

Un emplacement de garage numéro 4
situé au sous-sol,
Avec les quarante neuf/dix millièmes
de la propriété du sol et des parties com-
munes générales de l'immeuble, ci. 49/10.000è

Lot numéro 51 :

Un emplacement de garage numéro 5
situé au sous-sol,
Avec les quarante neuf/dix millièmes
de la propriété du sol et des parties com-
munes générales de l'immeuble, ci. 49/10.000è

Lot numéro 52 :

Un emplacement de garage numéro 6
situé au sous-sol,
Avec les quarante neuf/dix millièmes
de la propriété du sol et des parties com-
munes générales de l'immeuble, ci. 49/10.000è

à reporter

3.454/10000è

Lot numéro 53 :
 Un emplacement de garage numéro 7
 situé au sous-sol,
 Avec les quarante neuf/dix millièmes
 de la propriété du sol et des parties com-
 munes générales de l'immeuble, ci. 49/10.000è

Lot numéro 54 :
 Un emplacement de garage numéro 8
 situé au sous-sol,
 Avec les quarante neuf/dix millièmes
 de la propriété du sol et des parties com-
 munes générales de l'immeuble, ci. 49/10.000è

Lot numéro 55 :
 Un emplacement de garage numéro 9
 situé au sous-sol,
 Avec les quarante neuf/dix millièmes
 de la propriété du sol et des parties com-
 munes générales de l'immeuble, ci. 49/10.000è

Lot numéro 56 :
 Un emplacement de garage numéro 10
 situé au sous-sol,
 Avec les quarante neuf/dix millièmes
 de la propriété du sol et des parties com-
 munes générales de l'immeuble, ci. 49/10.000è

Lot numéro 57 :
 Un emplacement de garage numéro 11
 situé au sous-sol,
 Avec les quarante neuf/dix millièmes
 de la propriété du sol et des parties com-
 munes générales de l'immeuble, ci. 49/10.000è

Lot numéro 58 :
 Un emplacement de garage numéro 12
 situé au sous-sol,
 Avec les quarante neuf/dix millièmes
 de la propriété du sol et des parties com-
 munes générales de l'immeuble, ci. 49/10.000è

Lot numéro 59 :
 Un emplacement de garage numéro 13
 situé au sous-sol,
 Avec les quarante neuf/dix millièmes
 de la propriété du sol et des parties com-
 munes générales de l'immeuble, ci. 49/10.000è

à reporter 9 797/10.000è

Lot numéro 60 :

Un emplacement de garage numéro 14
situé au sous-sol,
Avec les quarante neuf/dix millièmes
de la propriété du sol et des parties com-
munes générales de l'immeuble, ci. 49/10.000è

Lot numéro 61 :

Un emplacement de garage numéro 15
situé au sous-sol,
Avec les quarante neuf/dix millièmes
de la propriété du sol et des parties com-
munes générales de l'immeuble, ci. 49/10.000è

Lot numéro 62 :

Un emplacement de garage numéro 16
situé au sous-sol,
Avec les quarante neuf/dix millièmes
de la propriété du sol et des parties com-
munes générales de l'immeuble, ci. 49/10.000è

Lot numéro 63 :

Un emplacement de parking numéro 1
situé en limite mitoyenne nord du terrain,
Avec les huit/dix millièmes de la
propriété du sol et des parties communes
générales de l'immeuble, ci. 8/10.000è

Lot numéro 64 :

Un emplacement de parking numéro 2
situé en limite mitoyenne nord du terrain,
Avec les huit/dix millièmes de la
propriété du sol et des parties communes
générales de l'immeuble, ci. 8/10.000è

Lot numéro 65 :

Un emplacement de parking numéro 3
situé en limite mitoyenne nord du terrain,
Avec les huit/dix millièmes de la
propriété du sol et des parties communes
générales de l'immeuble, ci. 8/10.000è

Lot numéro 66 :

Un emplacement de parking numéro 4
situé en limite mitoyenne nord du terrain,
Avec les huit/dix millièmes de la
propriété du sol et des parties communes
générales de l'immeuble, ci. 8/10.000è

à reporter 3.576/10.000è

Numéros des lots	Bâtiment	Escalier	Etage	Nature des lots	Quote-part dans la propriété du sol (en 10.000 ^{es})
1	Unique	Unique	rez-de-ch.	Appartement comprenant : salle de séjour, 2 chambres, cuisine, salle de bains	371/10.000 ^{es}
2	Unique	Unique	rez-de-ch.	Appartement comprenant : salle de séjour, 3 chambres, cuisine, salle de bains	477/10.000 ^{es}
3	Unique	Unique	rez-de-ch.	Appartement comprenant : salle de séjour, 1 chambre, cuisine, salle de bains	308/10.000 ^{es}
4	Unique	Unique	rez-de-ch.	Appartement comprenant : salle de séjour, 2 chambres, cuisine, salle de bains	409/10.000 ^{es}
5	Unique	Unique	rez-de-ch.	Studio comprenant : salle de séjour, cuisine, salle de bains	224/10.000 ^{es}
6	Unique	Unique	1er	Appartement comprenant : salle de séjour, 2 chambres, cuisine, salle de bains	355/10.000 ^{es}
7	Unique	Unique	1er	Appartement comprenant : salle de séjour, 3 chambres, cuisine, salle de bains	495/10.000 ^{es}
8	Unique	Unique	1er	Appartement comprenant : salle de séjour, 1 chambre, cuisine, salle de bains	332/10.000 ^{es}
9	Unique	Unique	1er	Appartement comprenant : salle de séjour, 2 chambres, cuisine, salle de bains	424/10.000 ^{es}
10	Unique	Unique	1er	Appartement comprenant : salle de séjour, 1 chambre, cuisine, salle de bains	277/10.000 ^{es}

à reporter.

176
319

11	Unique	Unique	2ème	Appartement comprenant: salle de séjour, 2 chambres, cuisine, salle de bains	report.	3700 / 10.000€ 413 / 10.000€
12	Unique	Unique	2ème	Appartement comprenant: salle de séjour, 3 chambres, cuisine, salle de bains		530 / 10.000€
13	Unique	Unique	2ème	Appartement comprenant: salle de séjour, 1 chambre, cuisine, salle de bains		357 / 10.000€
14	Unique	Unique	2ème	Appartement comprenant: salle de séjour, 2 chambres, cuisine, salle de bains		455 / 10.000€
15	Unique	Unique	2ème	Appartement comprenant: salle de séjour, 1 chambre, cuisine, salle de bains		297 / 10.000€
16	Unique	Unique	3ème	Appartement comprenant: salle de séjour, 2 chambres, cuisine, salle de bains		450 / 10.000€
17	Unique	Unique	3ème	Appartement comprenant: salle de séjour, 3 chambres, cuisine, salle de bains		530 / 10.000€
18	Unique	Unique	3ème	Appartement comprenant: salle de séjour, 1 chambre, cuisine, salle de bains		320 / 10.000€
19	Unique	Unique	3ème	Appartement comprenant: salle de séjour, 2 chambres, cuisine, salle de bains		400 / 10.000€
20	Unique	Unique	3ème	Appartement comprenant: salle de séjour, 1 chambre, cuisine, salle de bains		270 / 10.000€
21	Unique	Unique	4ème	Appartement comprenant: salle de séjour, 2 chambres, cuisine, salle de bains		427 / 10.000€
22	Unique	Unique	4ème	Appartement comprenant: salle de séjour, 1 chambre, cuisine, salle de bains		295 / 10.000€

à reporter

8.500.000

ENREG. S.M.C. 2000

119

120

72

74

56	Unique	Unique	sous-sol	Emplacement de garage n°10	report	49/10.000è
57	Unique	Unique	sous-sol	Emplacement de garage n°11		49/10.000è
58	Unique	Unique	sous-sol	Emplacement de garage n°12		49/10.000è
59	Unique	Unique	sous-sol	Emplacement de garage n°13		49/10.000è
60	Unique	Unique	sous-sol	Emplacement de garage n°14		49/10.000è
61	Unique	Unique	sous-sol	Emplacement de garage n°15		49/10.000è
62	Unique	Unique	sous-sol	Emplacement de garage n°16		49/10.000è
63			niveau de rez-de-ch.	Emplacement de parking n°1		8/10.000è
64			"	Emplacement de parking n°2		8/10.000è
65			"	Emplacement de parking n°3		8/10.000è
66			"	Emplacement de parking n°4		8/10.000è
67			"	Emplacement de parking n°5		8/10.000è
68			"	Emplacement de parking n°6		8/10.000è
69			"	Emplacement de parking n°7		8/10.000è
TOTAL . . .						10.000/10.000è

9601/10000

- CHARGES PARTICULIERES AUX LOCAUX D'HABITATION -

A- Charges relatives aux boîtes aux lettres, antenne de télévision et infrastructure téléphonique :

Tous les co-propriétaires des locaux composant les lots numéros 1 à 6, 8 à 11, 13 à 16, 18 à 23 et 70 à 75 supporteront à l'exclusion des autres co-propriétaires et dans la proportion de un/vingt sixième chacun les charges afférentes à l'achat et à l'entretien des boîtes aux lettres qui seront choisies d'un modèle commun, ainsi que les frais d'installation d'une antenne collective de télévision et d'infrastructure téléphonique.

B- Charges relatives au chauffage central et à l'eau chaude :

Les co-propriétaires des locaux composant les lots numéros 1 à 6, 8 à 11, 13 à 16, 18 à 23 et 70 à 75 supporteront à l'exclusion des autres co-propriétaires les charges afférentes au chauffage central de leurs locaux et à la distribution de l'eau chaude dans la proportion des surfaces respectives réservées à l'habitation de leurs locaux, soit :

- en ce qui concerne les lots numéros 70, 72 et 74 dans la proportion de deux cent cinq/dix millièmes (205/10.000è),

- en ce qui concerne le lot numéro 23, dans la proportion de deux cent trente trois/dix millièmes (233/10.000è),

- en ce qui concerne le lot numéro 5, dans la proportion de deux cent quatre vingt cinq/dix millièmes (285/10.000è),

- en ce qui concerne le lot numéro 22, dans la proportion de trois cent quarante deux/dix millièmes (342/10.000è),

- en ce qui concerne les lots numéros 10, 15 et 20 dans la proportion de trois cent quarante huit/dix millièmes (348/10.000è),

- en ce qui concerne les lots numéros 71, 73 et 75 dans la proportion de trois cent soixante neuf/dix millièmes (369/10.000è),

- en ce qui concerne le lot numéro 18 dans la proportion de trois cent soixante seize/dix millièmes (376/10.000è),

- en ce qui concerne les lots numéros 3, 8 et 13 dans la proportion de quatre cent trois/dix millièmes (403/10.000è),

Deuxième Partie :

DROITS ET OBLIGATIONS DES
CO-PROPRIETAIRES ET OCCUPANTS

I- USAGE DE L'IMMEUBLE

ARTICLE PREMIER - USAGE DES PARTIES PRIVATIVES :

1- Droit des co-propriétaires sur les locaux constituant une propriété privée :

Chacun des co-propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en user, jouir et disposer librement comme de choses lui appartenant en pleine propriété. Sous la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres locaux et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination, ainsi que cette obligation va être ci-après précisée.

Il est expressément stipulé que chaque co-propriétaire sera responsable à l'égard des autres des conséquences de ses fautes et négligences et de celles des personnes dont il a à répondre à un titre quelconque.

2- Travaux - modifications :

Chacun des propriétaires pourra sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements en vigueur, modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure des locaux lui appartenant. Toutefois, pour la bonne harmonie de la propriété, il ne pourra rien faire qui puisse en changer l'aspect extérieur : en particulier les portes d'entrée, les fenêtres, les fermetures extérieures et les garde-corps, qui devront être entretenus en parfait état par chacun des propriétaires des appartements qu'ils concerneront respectivement, devront conserver leurs formes et couleurs primitives. Il ne pourra non plus être apporté de modification aux canalisations de chauffage central et radiateurs sans l'accord exprès de l'assemblée des co-propriétaires.

En cas de percement de gros murs de refend pour un aménagement intérieur, les travaux devront être exécutés avec l'accord du syndic et sous la surveillance de l'architecte qui aura construit l'immeuble (ou, à son défaut,

de son remplaçant désigné par le syndicat des co-propriétaires) dont les honoraires et vacations seront à la charge du co-propriétaire faisant effectuer ces travaux. La surveillance de l'architecte ne sera pas exigée pour l'exécution des menus travaux d'entretien et de décoration intérieurs. Néanmoins, les co-propriétaires devront s'adresser à des entrepreneurs agréés du syndicat pour tous travaux de maçonnerie, plomberie et fumisterie. Nul propriétaire ne pourra pratiquer d'ouvertures nouvelles à son appartement, ni modifier celles existantes.

En toutes circonstances, les co-propriétaires seront tenus de prendre les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité du bâtiment et resteront personnellement responsables de tous affaissements et dégradations quelconques qui pourraient se produire du fait des travaux entrepris par eux.

3- Occupation des appartements :

Les appartements et locaux dépendant de l'immeuble ne pourront être occupés que bourgeoisement et de façon honnête par des personnes de bonne vie et moeurs. Il ne pourra y être exercé aucune activité commerciale ou industrielle d'une nature quelconque - même artisanale - non plus qu'aucune profession libérale susceptible d'en changer la destination. Il ne pourra en particulier être installé dans l'immeuble aucun cours de musique, de chant ou de danse; de même aucune association, salle de conférences ni siège de parti politique ne pourra y être admis.

L'utilisation des locaux pour l'exercice d'une profession libérale - à l'exclusion de tous bureaux commerciaux ou administratifs - pourra néanmoins être exceptionnellement admise sur l'autorisation expresse du syndicat. Dans le cas où elle serait ainsi autorisée, l'affectation à un autre usage que l'habitation de l'un de ces locaux ou appartements ne pourra toutefois avoir lieu que dans le cadre des lois et règlements en vigueur et après l'obtention pour le propriétaire intéressé des autorisations administratives prescrites par ces lois et règlements.

4- Objets lourds :

Afin de ne pas compromettre la solidité des planchers ni lézarder les plafonds, il ne pourra être placé dans les appartements aucun coffre-fort ni autre objet dont le poids excéderait la limite de charge déterminée par l'architecte de l'immeuble.

5- Utilisation des fenêtres :

Aucun objet ne devra être déposé sur le bord des fenêtres; les vases à fleurs devront être fixés de manière à en éviter la chute et devront reposer sur des dessous étanches capables de conserver l'excédent d'eau afin de ne pas détériorer les murs ni incommoder les autres occupants de l'immeuble ou les passants.

La pose de stores ou velum sera autorisée sous réserve que la teinte soit celle prescrite par le syndic ou adoptée à la majorité par les co-propriétaires.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou les cours ni eau, ni détritrus ou immondices quelconques; de même, le séchage du linge aux fenêtres ou sur les parties collectives et d'une manière générale toute utilisation des espaces libres contraires à la bonne tenue de l'immeuble sera rigoureusement prohibée.

Les tapis et chiffons de nettoyage ne pourront être battus ou secoués que par les fenêtres et conformément aux réglemets de police à ce sujet.

6- Entretien des canalisations - Gelées :

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

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

Pendant les gelées, les propriétaires devront veiller à ce que les eaux usées n'obstruent pas les canalisations d'évacuation par congélation. Ils ne pourront en aucun cas s'opposer à l'interruption de la distribution d'eau si celle-ci devenait nécessaire.

7- Visite de surveillance - Réparations :

Les co-propriétaires, leurs locataires et autres occupants devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et chaque fois que cela sera nécessaire ou utile, livrer accès de leurs locaux au syndic ou à son délégué et aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou effectuer ces réparations, et ce, quelle que soit la durée de ces travaux.

Dans les mêmes conditions, le propriétaire d'un local traversé par des conduits communs de distribution de chauffage central ou les colonnes d'arrivée ou d'évacuation d'eau desservant un autre appartement devra souffrir que soient effectuées à ces colonnes et conduits toutes réparations qu'il deviendrait nécessaires.

Les co-propriétaires devront également, lorsque cela s'avérera nécessaire pour la réparation d'une partie privée quelconque, livrer accès de leurs locaux aux ouvriers et entrepreneurs chargés de surveiller, conduire ou effectuer ces réparations.

Toute contestation sur l'application de la présente clause serait soumise à l'arbitrage souverain du syndic.

8- Libre accès :

En cas d'absence prolongée, tout occupant de l'un des locaux composant l'immeuble sera tenu d'en laisser les clés à une personne résidant effectivement à proximité dont l'adresse devra être portée à la connaissance du syndic et qui sera autorisée à y pénétrer durant cette absence pour parer à tous cas urgents.

9- Bruits - Tranquillité :

Les co-propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités, visiteurs ou clients et gens à leur service. En conséquence, ils ne pourront faire ni laisser faire aucun bruit anormal. Ils ne pourront non plus entreprendre aucun travail avec ou sans machines et outils, de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la tranquillité de l'immeuble ou à incommoder les voisins de quelque manière que ce soit. Tous bruits et tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient et alors même qu'ils auraient lieu exclusivement dans l'intérieur des appartements, sont formellement interdits dès lors qu'ils sont susceptibles de troubler la tranquillité des habitants; au surplus, ils exposeraient le cas échéant leurs auteurs aux poursuites judiciaires sanctionnées par les articles R.34, R.35 et R.37 du Code Pénal.

Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans un appartement, même après décès ou par autorité de justice.

Il est également défendu d'installer dans les appartements des appareils de chauffage à combustion lente susceptibles, par leurs émanations, d'incommoder les

voisins.

Plus généralement, et spécialement en tout ce qui n'est pas ici prévu et organisé, les occupants des locaux composant l'immeuble seront tenus de se conformer en tous points aux usages établis dans les maisons bien tenues.

10- T.S.F. - Télévision - Moteurs :

Les appareils récepteurs ou reproducteurs de son devront être utilisés avec modération de telle manière qu'aucun bruit ne puisse être entendu en dehors des appartements où ils fonctionneront.

Nul ne pourra disposer d'antennes extérieures qu'en respectant les indications du syndic. En ce qui concerne plus particulièrement la télévision, aucune pose d'antenne extérieure ne sera autorisée, tous les branchements devant être effectués sur l'installation d'antenne collective réalisée à la diligence du syndic suivant les instructions de l'assemblée générale.

Aucun moteur ne pourra être installé dans les appartements, sauf les moteurs silencieux pour appareils ménagers, munis d'un dispositif d'antiparasitage. De même, toutes les installations électriques devront être munies d'un dispositif d'antiparasitage agréé par les règlements en vigueur.

11- Plaques indicatrices :

Aucune plaque indicatrice, enseigne ou autre inscription ne pourra être apposée sur les portes palières ni sur le chambranle de la porte d'entrée de l'immeuble, non plus que sur les fenêtres, à moins d'une autorisation expresse du syndic.

L'apposition de panneaux et calicots de publicité sur les différents murs et clôtures de la propriété est formellement interdite.

12- Animaux :

Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible seront interdits dans l'immeuble. Seront toutefois tolérés, à condition qu'ils ne donnent lieu à aucune réclamation justifiée de la part des autres co-propriétaires, les chiens de petite taille, les chats et oiseaux, à l'exception des perroquets. Les chiens ainsi admis par la majorité des co-propriétaires devront être maintenus en laisse dans toutes les parties communes et ne devront en aucun cas y errer seuls. Tous dégâts et dé-

gradations que ces animaux pourraient faire resteraient en toute hypothèse à la charge de leur propriétaire.

et aux emplacements de parking extérieurs./.

I3- Bois - Approvisionnements divers :

Il ne pourra être scié ni fendu de bois dans les appartements ni dans les parties communes, mais seulement dans les caves.

Toutes provisions encombrantes ou malpropres devront être faites avant dix heures en hiver et neuf heures en été. Il ne devra toutefois jamais être introduit dans l'immeuble de matières dangereuses, insalubres ou malodorantes, ni dépôts de toute nature tels que liquides inflammables, matériaux et autres substances à l'exception de celles destinées à l'alimentation des chaudières qui devront être stockées dans les installations prévues à cet effet.

I4- Ramonage :

Chaque propriétaire devra faire ramoner à ses frais les cheminées, poeles et fourneaux à son usage chaque fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois l'an et justifier au syndic de l'exécution de ce travail.

I5- Tapis-brosse :

Chaque propriétaire devra placer sur le palier d'entrée de son appartement un tapis-brosse choisi dans le modèle unique défini par le syndic et le maintenir en parfait état de propreté.

I6- Stationnement des voitures - Emplacements de garage et parking :

L'accès aux emplacements de garage du sous-sol sera strictement réservé aux véhicules des propriétaires de ces emplacements ou de leurs locataires. Aucun véhicule ne pourra être admis en surnombre des emplacements disponibles numérotés et délimités à la peinture. De plus, les voitures devront toujours pouvoir être manoeuvrées ou déplacées si besoin était.

I7- Location :

Chaque propriétaire d'appartement aura la faculté de louer les locaux lui appartenant comme bon lui semblera mais seulement à des personnes honorables et de bonne vie et moeurs qui devront occuper les lieux bourgeoisement et

respecter les conditions générales d'habitation fixées par le présent règlement. En revanche, la transformation des appartements en pièces autonomes destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.

Pour tous les locaux, les baux et locations devront imposer aux locataires, à peine de résiliation du contrat immédiate et sans indemnité, l'obligation de respecter les clauses du présent règlement. En toute hypothèse, le propriétaire restera personnellement garant et responsable du respect de ces clauses et conditions.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti sur des locaux dépendant de l'immeuble, une copie du contrat (ou en cas de location verbale un simple avis donnant toutes indications utiles) devra être adressée au syndic par pli recommandé dans les quinze jours de sa signature ou de sa conclusion; tous avenants et actes modificatifs devront de même lui être notifiés, le tout de manière à lui permettre l'exercice éventuellement du privilège mobilier créé par l'article 17 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et à défaut de quoi le mobilier déposé dans ces locaux serait réputé appartenir au propriétaire de ceux-ci et servirait en conséquence de gage pour l'exercice de ce privilège.

18- Aliénations :

Chacun des co-propriétaires pourra aliéner comme bon lui semblera les parties privées qu'il possédera et le droit de co-propriété des parties communes qui y est attaché, le fractionnement ou la division d'un lot ne pouvant toutefois être effectué que dans les conditions prévues à l'article quinzisième ci-après - à charge pour lui de veiller à ce que cette aliénation se réalise en conformité des prescriptions de l'article 20 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et des dispositions de l'article onzième ci-après du présent règlement.

19- Règlements et usages :

L'exécution de tous règlements d'hygiène, de ville et de police sera également obligatoire pour tous. Ainsi qu'il a été précisé plus haut, il en sera de même d'une façon générale de tous usages établis dans les maisons bien tenues dans l'intérêt commun des occupants.

ARTICLE DEUXIEME - USAGE DES PARTIES COMMUNES :

1- Servitudes :

D'une manière générale, les co-propriétaires seront tenus de respecter toutes les servitudes qui grèvent ou pourront grever l'immeuble, qu'elles résultent des titres de propriété, du présent règlement, de l'urbanisme, de la situation naturelle des lieux ou encore de conventions passées par la S

ou le syndicat des copropriétaires, mentionnées dans le cahier des charges faisant partie du dossier du permis de construire ainsi que du permis de construire lui-même.

2- Usage :

Chacun des co-propriétaires, pour la jouissance des locaux privés lui appartenant, pourra user librement des parties communes, sauf à respecter leur destination et à ne pas faire obstacle aux droits des autres co-propriétaires.

En particulier, chaque co-propriétaire demeurera 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 de ces parties communes, que ce soit tant de son fait, que du fait de son locataire, de son personnel ou de personnes se rendant chez lui.

3- Encombrement :

Toutes les parties communes, notamment les passages, entrées, vestibules, escaliers et couloirs devront être libres en tout temps.

En conséquence, il ne pourra être déposé aucun objet quelconque dans les parties communes de la propriété: le hall d'entrée ne pourra en aucun cas servir de garage même momentané de bicyclettes, motocyclettes ou voitures d'enfants; il ne pourra de même être mis sur les paliers aucun crochet ni porte-manteaux. Il ne pourra être fait dans les escaliers, sur les paliers ou dans les passages aucun travail de ménage.

4- Local commun :

L'usage du local commun est réservé aux co-propriétaires et à leurs locataires. Il est exclusivement destiné aux voitures d'enfants en service. Aucun autre

— ~~10 MINUTS~~ ~~ARTICLE 4~~ —
objet ne pourra y être remis, sauf en cas d'excédent de place, les bicyclettes et les cyclomoteurs. Aucune redevance ne sera perçue pour l'usage de ce local; nul ne pourra élever de réclamation si faute de place il ne pouvait y avoir accès.

5- Espaces libres :

Des plantations et des tapis de gazon seront aménagés devant les deux façades et les deux pignons du bâtiment, ainsi que dans la partie est de la propriété. Ils seront entretenus selon la décision que prendra à cet égard l'assemblée générale des co-propriétaires.

L'accès des espaces libres sera interdit à tout chanteur ou marchand ambulant, même venant dans un but charitable. Aucune réunion publique ou privée ne pourra y être tenue et d'une manière générale tout ce qui est interdit sur la voie publique y sera également prohibé. Aucun objet, quel qu'il soit, ne pourra y être entreposé ou garé.

Le stationnement des véhicules sur la voie d'accès aux emplacements de garage du sous-sol est interdit.

6-Vols :

Aucun recours ne pourra être exercé contre le syndicat des co-propriétaires en cas de vol ou de détérioration des véhicules garés dans les emplacements qui sont destinés à cet effet ou d'objets momentanément déposés en quelque endroit que ce soit des parties communes.

Plus généralement, chaque propriétaire d'un local quelconque renonce par son adhésion au présent règlement à exercer un recours quelconque contre le syndicat des co-propriétaires pour le cas de vol commis sur des biens lui appartenant ou de cambriolages de son appartement ou de ses locaux privés. Semblable renonciation devra être exigée par le propriétaire de son locataire sous peine de prendre à son propre compte le recours qui pourrait ainsi être exercé par ce dernier.

7- Arrêt des services communs :

Aucun recours ne pourra être intenté contre le syndicat des co-propriétaires en cas d'arrêt, pour quelque cause que ce soit, dans le fonctionnement de la minuterie, du chauffage ou de quelque autre service commun.

ARTICLE TROISIEME + USAGE DES GARAGES -

En outre des droits et obligations précédemment prévus, les propriétaires et usagers de garages seront soumis aux dispositions ci-après :

Les garages ne pourront servir qu'au remisage. Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurances sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.

Il devra être placé au sous-sol des appareils extincteurs facilement accessibles dont les frais et l'entretien seront répartis ainsi qu'il sera précisé plus loin sous l'article septième.

Ces emplacements de garage devront en outre être maintenus propres et parfaitement entretenus.

L'emploi des trompes et avertisseurs y sera rigoureusement interdit, sauf en cas d'urgence. Il sera de même interdit d'y faire tourner des moteurs autrement que pour les besoins des départs et des arrivées.

ARTICLE QUATRIEME - CARACTERE DE SERVITUDES A PERPETUITE DU PRESENT REGLEMENT -

Les dispositions qui précèdent et qui déterminent les droits et obligations de chaque co-propriétaire relativement aux parties communes et aux parties privées de l'immeuble sus-désigné constituent des servitudes qui subsisteront à perpétuité, sauf application des articles 703 à 710 du Code Civil ou des dispositions prévues plus loin pour la modification du présent règlement.

Conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, aucun propriétaire ne pourra demander la licitation, ni tenter une action en partage des parties communes.

II- CHARGES COMMUNES DE LA CO-PROPRIETE -

ARTICLE CINQUIEME - CHARGES COMMUNES GENERALES -

I- Définition :

Les charges communes à l'ensemble des co-propriétaires comprendront notamment :

- les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit auxquels seront assujetties toutes les choses et parties communes de l'immeuble, et même ceux afférents aux parties privées tant que celles ci ne seront pas réparties par le service des contributions entre les divers propriétaires par voie de rôles

émis directement au nom de :

- les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux clôtures du terrain, aux gros murs, à la toiture et aux têtes de cheminée, aux gaines et vide-ordures, aux escaliers et leurs cages, aux entrées communes, à leurs portes et décorations, aux couloirs et corridors des caves, aux locaux des services communs, transformateurs, compteurs généraux, branchements et canalisations d'eau, de gaz, d'électricité et d'égoûts et d'une manière générale à l'un quelconque des locaux et biens destinés aux services communs, à l'exception toutefois des parties de ces biens qui, étant situées à l'intérieur de locaux privés, sont à l'usage exclusif de ceux-ci;

- les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des water-closets et celles nécessitées aux conduits de fumée par suite de feux de cheminée lorsque les causes ne pourraient en être exactement déterminées;

Lorsque les vide-ordures seront engorgés, ils seront toutefois réparés aux frais des co-propriétaires dont les locaux sont situés au dessus de cet engorgement, ceux-ci participeront à la réparation au prorata de la surface de leurs appartements respectifs.

- les frais de ravalement des façades auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général décidé par l'assemblée générale, les frais de nettoyage et de peinture des extérieurs des fenêtres, de persiennes ou stores, garde-corps et barres d'appui de chaque appartement bien que ces choses soient propriété privée;

Pour faciliter l'établissement des devis et des mémoires des entrepreneurs, l'assemblée générale pourra toujours décider lorsqu'il y aura lieu à ravalement des façades, les peintures des cages d'escalier dont les frais de réfection ainsi que ceux afférents aux réparations concernant la menuiserie et la ferronnerie des fenêtres et fermetures extérieures des locaux privés et ceux de nettoyage et peinture des faces extérieures de portes-palières seront compris dans les frais de ravalement et répartis entre les co-propriétaires au prorata de leur quote-part dans la propriété du sol de l'immeuble.

- les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat des co-propriétaires : la rétribution allouée au syndic et les honoraires de l'architecte de l'immeuble pour les travaux intéressant toute la propriété;

- les salaires, charges et accessoires du personnel préposé à l'entretien des parties communes, les frais d'achat et éventuellement d'entretien et de renouvellement des extincteurs, - à l'exception de ceux qui seront placés au sous-sol pour desservir les emplacements de garage - poubelles, tableaux d'affichage, échelles de sécurité, paillasons et gratte-pieds de l'entrée principale et d'une manière générale tout le matériel et les fournitures de nettoyage et d'entretien nécessaires;
- les dépenses concernant les tapis du hall d'entrée et des escaliers, s'il en était posé, en ce compris les frais de leur remplacement s'il y avait lieu;
- les frais d'entretien des minuteriers et de l'éclairage de l'entrée du vestibule, de l'escalier et généralement la consommation d'électricité des parties communes générales; également la consommation d'eau froide dans les parties privatives ou communes telle qu'elle sera mesurée par le compteur général de l'immeuble;
- les primes d'assurance contre l'incendie de l'immeuble, contre les accidents et autres risques;
- et d'une manière générale, tous les frais de fonctionnement d'entretien et de réparations s'appliquant aux choses communes.

2- Répartition des charges communes :

Conformément à l'article 10 de la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, les co-propriétaires seront tenus de participer aux charges afférentes à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leur lot, telles que ces valeurs déterminées, compte tenu notamment de la consistance, de la superficie et de la situation de chacun des lots, mais sans égard à leur utilisation, ont permis d'établir la quote-part des droits de chaque co-propriétaire sur les parties communes.

En conséquence, chacun des co-propriétaires devra supporter les charges communes au prorata de la fraction lui appartenant dans les choses communes de l'immeuble.

Conformément au même texte, les charges particulières relatives au fonctionnement, à l'entretien et au remplacement de chacun des éléments d'équipement commun d'une part et de chaque service collectif par ailleurs seront réparties en fonction de l'utilité que ces services et éléments d'équipement commun présentent à l'égard de chaque lot, de sorte que, par exception, il existera outre les charges communes sus-dites des charges particulières dont la répartition s'effectuera ainsi qu'il suit.

ARTICLE SIXIEME - CHARGES PARTICULIERES⁺ AUX LOCAUX
D'HABITATION -

A- Charges relatives aux boites aux lettres,
antenne de télévision et infrastructure téléphonique :

Tous les co-propriétaires des locaux composant les lots numéros 1 à 23 supporteront, à l'exclusion des autres co-propriétaires et dans la proportion de un/vingt troisième chacun, les charges afférentes à l'achat et à l'entretien des boites aux lettres qui seront choisies d'un modèle commun, ainsi que les frais d'installation d'une antenne collective de télévision et éventuellement d'infrastructure téléphonique.

B- Charges relatives au chauffage central et à
l'eau chaude :

Les co-propriétaires des locaux composant les lots numéros 1 à 23 supporteront, à l'exclusion des autres co-propriétaires, les charges afférentes au chauffage central de leurs locaux et à la distribution de l'eau chaude dans la proportion des surfaces respectives réservées à l'habitation de leurs locaux, soit :

- en ce qui concerne le lot numéro 23 dans la proportion de deux cent trente trois/dix millièmes (233/10.000è);
- en ce qui concerne le lot numéro 5, dans la proportion de deux cent quatre vingt cinq/dix millièmes (285/10.000è),
- en ce qui concerne le lot numéro 22, dans la proportion de trois cent quarante deux/dix millièmes (342/10.000è),
- en ce qui concerne les lots numéros 10, 15 et 20 dans la proportion de trois cent quarante huit/dix millièmes (348/10.000è),
- en ce qui concerne le lot numéro 18 dans la proportion de trois cent soixante seize/dix millièmes (376/10.000è),
- en ce qui concerne les lots numéros 3, 8 et 13 dans la proportion de quatre cent trois/dix millièmes (403/10.000è),
- en ce qui concerne les lots numéros 1, 6, 11 et 16 dans la proportion de quatre cent quarante sept/dix millièmes (447/10.000è),
- en ce qui concerne le lot numéro 21 dans la proportion de quatre cent quatre vingt trois/dix millièmes (483/10.000è),
- en ce qui concerne les lots numéros 4, 9, 14 et 19 dans la proportion de quatre cent quatre vingt six/dix millièmes (486/10.000è),

- en ce qui concerne les lots numéros 2, 7, 12 et 17 dans la proportion de cinq cent soixante quatorze/dix millièmes (574/10.000è).

Ces charges consistent en dépenses de toute nature et frais d'entretien et réparation et le cas échéant de remplacement des appareils de chauffe conduits de fumée et autres appareils nécessaires au fonctionnement du chauffage ainsi que les frais de combustible et de chauffeur. Ce mode de calcul servira également de base à la répartition des frais de fourniture d'eau chaude, à moins que l'assemblée générale des co-propriétaires, statuant à la majorité spéciale prévue plus loin à cet effet, ne décide la pose de compteurs individuels d'eau chaude et la répartition de ces frais au prorata des mètres cubes effectivement consommés par chaque propriétaire.

ARTICLE SEPTIEME - CHARGES PARTICULIERES AUX EMBLEMENS DE GARAGE ET DE PARKING -

I- Les propriétaires des emplacements de garage auront à leur charge exclusive les frais relatifs à la propriété et à l'usage de la portion du sous-sol réservée aux emplacements de garage. Ils seront ainsi tenus spécialement des frais des extincteurs à placer dans cette partie du sous-sol, de leurs entretiens en parfait état de fonctionnement et de leur remplacement chaque fois que besoin sera; ils devront de même entretenir intérieurement leur emplacement (revêtement des murs, cimentage du sol...) et seront plus généralement tenus de supporter soit par leur participation proportionnelle dans les charges communes de l'ensemble de ces emplacements, soit à titre personnel tous frais et charges consécutifs à l'utilisation de ces emplacements de façon que les propriétaires des autres lots n'y participent en aucune manière.

Chaque fois qu'ils leur seront communs, ces frais et charges seront répartis entre eux, dans la proportion de un/seizième chacun.

II- Les propriétaires des emplacements de parking auront à leur charge exclusive les frais relatifs à la propriété et à l'usage de la portion de terrain réservée auxdits emplacements. Ils seront ainsi tenus de supporter soit par leur participation proportionnelle dans les charges communes de l'ensemble de ces emplacements, soit à titre personnel tous frais et charges consécutifs à l'utilisation de ces emplacements de façon que les propriétaires des autres lots n'y participent en aucune manière.

Chaque fois qu'ils leur seront communs, ces frais et charges seront répartis entre eux dans la proportion de un/septième chacun.

48

ARTICLE NEUVIEME - CONTRIBUTION AUX CHARGES -

La contribution de chacun des co-propriétaires dans les charges communes est due même en l'absence de toute occupation;

Aucun propriétaire ne pourra par ailleurs se décharger de sa contribution aux charges communes ou l'amoin-drir par l'abandon aux autres co-propriétaires de ses droits sur les parties et choses communes ou sur certaines d'entre elles.

ARTICLE DIXIEME - REGLEMENT DES CHARGES - FONDS DE PREVOYANCE - GARANTIES -

1- Provisions -

Les co-propriétaires verseront le jour de leur entrée en jouissance une provision au syndic dont le montant sera fixé par l'assemblée générale. Pour couvrir les frais et dépenses de l'immeuble, le syndic fera de nouveaux appels de fonds trimestriellement les quinze des mois de janvier, avril, juillet et octobre de chaque année qui ne pourront excéder le quart du budget prévisionnel antérieurement voté pour l'exercice considéré. Il demandera en outre une provision spéciale pour l'achat de combustible au moment qu'il jugera le plus propice pour effectuer cet achat.

Les provisions ainsi demandées devront être réparties entre les co-propriétaires dans la proportion de leurs fonctions rétributives au paiement des diverses charges sus-indiquées.

2- Règlements -

Les comptes des frais et dépenses d'une année écoulée seront arrêtés annuellement dans le courant du premier trimestre de l'année suivante, un relevé justificatif devra être adressé à chaque propriétaire quinze jours au moins avant l'assemblée générale annuelle à l'approbation de laquelle devra être soumise cette clôture d'exercice.

Les co-propriétaires seront tenus dans le mois de l'approbation des comptes de se libérer des sommes dont ils pourraient être débiteurs. Ils devront de même verser dans le mois de la demande qui leur en sera adressée, les provisions réclamées par le syndic.

3- Intérêts de retard -

A défaut de paiement à leur exigibilité des provisions demandées ou des sommes dues, en suite de l'arrêté de compte, les propriétaires retardataires devront payer, sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure, une pénalité fixée à un pour cent par mois de retard, tout mois commencé étant compté entièrement.

4- Fonds de prévoyance -

L'assemblée générale des co-propriétaires pourra d'autre part décider la création d'un fonds de prévoyance destiné à faire face à des réparations ou à des travaux importants. Elle déterminera dans ce cas le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles chaque propriétaire sera tenu d'acquitter sa part proportionnelle de cette provision ainsi que l'emploi provisoire qui devra être fait du fonds ainsi créé.

5- Aggravation des charges -

Les propriétaires qui, par leur fait ou l'abus de leurs droits, celui de leurs locataires ou des gens à leur service et celui de leurs visiteurs ou clients, aggraveraient les charges communes, de quelque catégorie qu'elles soient, auraient à supporter seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

6- Solidarité -

Dans tous les cas où un local quelconque viendrait à appartenir à plusieurs propriétaires indivis, ceux-ci seraient tenus solidairement et sans divisibilité à l'acquit de toutes les charges afférentes à leur local et à l'exécution des conditions du présent règlement.

7- Garantie -

Les créances de toute nature du syndicat des co-propriétaires à l'encontre de chaque co-propriétaire seront, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, garantis par les sûretés - notamment l'hypothèque légale - prévues par l'article 19 de la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

III- MUTATION DE PROPRIETE - HYPOTHEQUE -
MODIFICATION DES LOTS -

ARTICLE 11

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau co-proprétaire sera tenu, vis à vis du syndicat, du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation alors même qu'elles seraient destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien propriétaire restera d'autre part tenu vis-à-vis du syndicat des co-proprétaires du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne pourra exiger la restitution d'aucune des sommes par lui versées au syndic à quelque titre que ce soit, spécialement de celles qui auraient été affectées à la constitution d'un fonds de prévoyance ainsi qu'il a été prévu ci-dessus.

Avant la réalisation de la vente ou de toute autre disposition entre vifs, le vendeur devra en outre consigner entre les mains du syndic une somme suffisante pour couvrir la quote-part devant rester à sa charge dans les dépenses communes, y compris les impôts, à défaut de quoi le syndic pourra refuser la délivrance du certificat prévu par l'article vingtième de la loi numéro 65-557 sus visée du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et en outre former opposition entre les mains du notaire chargé de la vente au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues. Au surplus, l'acquéreur restera en toute hypothèse et de plein droit solidairement responsable du paiement de toutes les charges arriérées, le soin lui incombant, s'il le juge à propos, de se faire justifier préalablement à son acquisition du règlement par son prédécesseur des sommes dont celui-ci pouvait rester redevable ou de la consignation d'une provision suffisante pour y faire face.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot ou de la constitution sur l'un d'eux d'un droit d'usufruit, de nue-propiété, d'usage ou d'habitation ou du transfert de l'un de ces droits, avis devra en être donné sans délai à la diligence de l'acquéreur et par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au syndic de l'immeuble, de manière à permettre à ce dernier de former, s'il y a lieu, opposition, dans les termes de l'article vingtième de la loi du treize juillet mil neuf cent soixante cinq, au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cet avis devra comporter la désignation du lot ou de la fraction de lot concerné ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, s'ils sont plusieurs, du mandataire commun choisi pour les représenter ainsi qu'il est prévu au

présent règlement."

En outre et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret numéro 67-223 sus-visé du dix sept mars mil neuf cent soixante sept, tout acte réali- sant ou constatant un tel transfert de propriété ou même la constitution sur l'un des lots ou fraction des lots définis ci-dessus d'un droit réel, devra mentionner que le nouveau propriétaire ou titulaire du droit créé ou transféré a eu préalablement connaissance des stipula- tions du présent règlement ainsi que des actes qui auraient pu le modifier.

Tout nouveau propriétaire d'un lot devra en outre reconnaître avoir pris connaissance du présent règlement de co-propriété et s'engager à en observer toutes les clauses et stipulations.

ARTICLE DOUZIEME - MUTATION PAR DECES -

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droit devront, dans les deux mois du décès de leur auteur, justifier au syndic de leur qualité hérédi- taire par une lettre du notaire chargé du règlement de la succession.

En cas de cessation d'indivision, le syndic devra de même en être informé dans le mois de cet évènement par une lettre du notaire rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau proprié- taire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions de l'article onzième ci-dessus seront applicables.

ARTICLE TREIZIEME - ELECTION DE DOMICILE -

En toute hypothèse, le nouveau co-propriétaire sera tenu de faire dans la notification constatant la mutation de propriété intervenue à son profit, une élec- tion de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la Seine. A défaut, ce domicile sera de plein droit réputé avoir été élu dans les locaux, objet de cette mutation.

ARTICLE QUATORZIEME - HYPOTHEQUES -

Tout co-propriétaire qui voudrait contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur ses parties divisées et sa quote-part indivise de l'immeuble, devra donner connaissance à son créancier des dispositions

de l'article vingt-deuxième du présent règlement. Il devra obtenir de celui-ci son consentement à ce qu'en cas de sinistre l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité qui devrait revenir à son débiteur, soit versée directement et sans son concours ni sa présence entre les mains du syndic - assisté dans les conditions prévues audit article vingt deuxième - et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du treize juillet mil neuf cent trente. Il sera en outre tenu d'obtenir dudit créancier qu'il se soumette par avance et s'engage à ne pas faire obstacle, dans le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'assemblée générale des co-propriétaires prises en conformité des dispositions des articles 38 à 41 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté auprès du COMPTOIR DES ENTREPRENEURS ou du CREDIT FONCIER DE FRANCE dont la législation spéciale et les statuts devront dans ce cas être respectés. Une telle dérogation sera également possible en ce qui concerne les autres établissements financiers ou de crédit dont les statuts l'exigeraient, mais seulement avec l'autorisation expresse du syndic.

ARTICLE QUINZIÈME - MODIFICATION DES LOTS -

Les co-propriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou en core diviser leurs locaux en plusieurs lots, et aliéner séparément les fractions de lot ainsi créées. Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 11 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité des voix des co-propriétaires présents ou représentés conformément à l'article 24 de ladite loi. A défaut d'une telle décision, tout co-propriétaire pourrait saisir le Tribunal de grande Instance à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

Bien entendu, tout co-propriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ses lots, mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division dressé en conformité des règles de la publicité foncière et publié au fichier immobilier de la Conservation des Hypothèques.

Troisième Partie :

- ADMINISTRATION DE LA CO-PROPRIETE -

ARTICLE SEIZIEME - SYNDICAT -

1- Constitution - Objet - Qualités -

La collectivité des co-propriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes. Il est responsable des dommages causés aux co-propriétaires ou aux tiers par le vice de construction ou le défaut d'entretien desdites parties communes, sans préjudice toutefois de toutes actions récursoires. Il a qualité pour agir en justice tant en demandeur qu'en défendeur, même contre certains propriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de co propriété.

Il peut également acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif sans pouvoir toutefois pour autant disposer en assemblée générale des voix auxquelles pourraient donner droit ces parties privatives, ainsi qu'il est normalement prévu ci-après.

2- Fonctionnement -

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des co-propriétaires et exécutées par le syndic ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le syndicat des co-propriétaires est régi par la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq. Il a pour dénomination "Syndicat des co-propriétaires de l'immeuble 2, rue Bernard de Jussieu à Versailles".

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux co-propriétaires différents. Il continuera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des co-propriétaires différents. Il prendrait fin si la totalité de l'immeuble venait à appartenir à une seule personne.

Son siège sera fixé par la première assemblée générale des co-proprétaires.

ARTICLE DIX-SEPTIEME - ASSEMBLEE GENERALE DES CO-PROPRIETAIRES -

1- CONVOCATIONS.

1- Première réunion -

Les co-proprétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois avant la livraison de l'immeuble.

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic définitif et fixera le chiffre de sa rémunération.

2- Convocation -

Par la suite, les co-proprétaires se réuniront en assemblée générale sur convocation du syndic.

Le syndic convoquera l'assemblée générale des co-proprétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois l'an, dans le courant du premier trimestre, à défaut de quoi l'assemblée générale annuelle pourrait être valablement convoquée par l'un quelconque des co-proprétaires ou par un commissaire de surveillance.

Le syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée par des co-proprétaires possédant ensemble au moins le quart des parties communes de l'immeuble ou par un commissaire de surveillance. Le syndic devra alors faire cette convocation pour une date qui ne pourra être éloignée de plus d'un mois de celle à laquelle il aura reçu cette lettre. Faute par lui de déférer à la demande de convocation après mise en demeure restée infructueuse pendant plus de huit jours, celle-ci pourrait être faite par les signataires de la demande ou le plus diligent d'entre eux et l'assemblée ainsi convoquée pourrait provoquer la révocation du syndic sans aucune indemnité. Dans ce cas, la convocation doit être notifiée au syndic précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée.

Les convocations seront adressées aux co-proprétaires par lettres recommandées envoyées à leur domicile ou à l'adresse préalablement indiquée par eux et devront y parvenir au moins quinze jours avant la date de la réunion, ce délai pouvant être réduit à quatre jours en

cas d'urgence. Elles pourront également être remises aux co-propriétaires contre émargement d'un état, cette remise qui dispenserait de l'envoi de lettres recommandées aux co-propriétaires ayant émargé devant toutefois être effectuée dans les délais sus indiqués.

Ces convocations devront indiquer le lieu, la date et l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'assemblée précisant chacune des questions soumises à sa délibération.

Doivent être notifiés au plus tard en même temps que cet ordre du jour conformément à l'article 11 du décret sus-visé :

- 1) Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes;
- 2) Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au paragraphe qui précède, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice;
- 3) Le projet de modificatif lorsque l'assemblée est appelée à modifier l'état descriptif de division, l'état de répartition des charges ou le présent règlement de co-propriété;
- 4) Les conditions essentielles du contrat proposé lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux ou des actes d'acquisition ou de déposition sur les parties communes ou les parties privatives acquises ou aliénées par la co-propriété;
- 5) Le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à autoriser une délégation de pouvoirs du syndic, prendre une décision de sa compétence propre, autoriser des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, statuer sur des améliorations ou additions, ou à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles ou choisir un mandataire commun pour les représenter. Faute par elles de faire connaître l'indivision et de désigner leur délégué, les convocations continueraient d'être valablement effectuées au domicile et à l'adresse de l'ancien co-propriétaire.

II- TENUE DES ASSEMBLEES.

1- Lieu de réunion -

L'assemblée générale se réunit soit dans l'immeuble, soit au lieu fixé par la convocation, ce lieu devant,

sauf décision contraire d'une assemblée générale antérieure, être choisi par la personne qui convoque l'assemblée, sur le territoire de la Ville de Versailles.

2- Présidence -

Au début de chaque réunion et sous réserve que cette désignation n'ait pas été faite judiciairement dans les conditions prévues à l'article 50 du décret numéro 67-223 sus-visé du dix sept mars mil neuf cent soixante sept, l'Assemblée Générale désigne son Président. Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée.

3- Bureau -

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui possèdent ou représentent le plus grand nombre de quotes-parts de co-propriété, tant en leur nom que comme mandataire.

Le syndic, à moins qu'il s'y refuse ou que les autres membres du bureau en décident autrement, remplit les fonctions de secrétaire. A défaut du syndic, le secrétaire peut être choisi en dehors des co-propriétaires.

4- Feuille de présence -

Il est tenu une feuille de présence qui indique les nom et domicile de chaque co-propriétaire présent ou représenté et, le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont il dispose, compte tenu, s'il y a lieu des dispositions du paragraphe 7 ci-après. Cette feuille émargée par chacun des participants de la réunion certifiée par le bureau, est déposée ensuite au cabinet du syndic et doit être communiquée à tout co-propriétaire qui en effectuerait la demande.

5- Représentation des co-propriétaires -

Les co-propriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix - exception faite de leur locataire - habilité par une simple lettre qui demeurera annexée au procès-verbal.

Toutefois, le syndic, son conjoint ou ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un co-propriétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter

plus de trois co-propriétaires.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent de plein droit aux assemblées au lieu et place de ceux-ci.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui, à défaut d'accord, serait désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic. Si plusieurs lots étaient attribués à des personnes ayant constitué une société propriétaire de ces lots, chaque associé participerait néanmoins à l'assemblée du syndicat et y disposerait d'un nombre de voix égal à la quote-part dans les parties communes correspondant au lot dont il a la jouissance. Dans ce dernier cas, chacun des associés recevrait notification des convocations ainsi que des documents y annexés et participerait aux assemblées générales dans les mêmes conditions que les autres co-propriétaires. A cet effet, le représentant légal de la société serait tenu de communiquer sans frais au syndic, ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée, et à la demande de ceux-ci, les noms et domicile réel ou élu de chacun des associés et devrait immédiatement informer le syndic de toute modification, des renseignements ainsi communiqués. La convocation de l'assemblée générale des co-propriétaires serait également notifiée au représentant légal de la société, ce dernier pouvant assister à la réunion avec voix consultative.

6- Modalités des délibérations - Procès-verbaux -

Sauf si tous les co-propriétaires sont personnellement présents, il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour porté sur les convocations ou notifiées ainsi qu'il va être dit.

Cet ordre du jour est arrêté par le syndic. Toutefois, les co-propriétaires ou l'un des commissaires de surveillance ont la faculté de demander par lettre recommandée adressée au syndic ou à la personne qui s'est substituée à lui pour la convocation de l'assemblée et dans les six jours de cette convocation l'inscription à cet ordre du jour d'une question les intéressant; un état de ces questions est notifié aux membres de l'assemblée cinq jours au moins avant la date de la réunion.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits à la suite les uns des autres sur un registre spécial et signés par les membres du bureau. Ces procès-verbaux comportent le

texte de chaque délibération en indiquant le résultat de chaque vote, et précisent les noms des co-propriétaires qui se sont opposés à la décision, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus. Sur leur demande, les procès-verbaux mentionnent également les réserves éventuelles qui ont pu être formulées par un ou plusieurs co-propriétaires quant à la régularité des délibérations. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont délivrés et certifiés par le syndic.

7- Nombre de voix des co-propriétaires -

Dans les assemblées générales, chacun des co-propriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de dix millièmes des parties communes.

Toutefois, si un co-propriétaire possédait une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose serait réduit à la somme des voix des autres co-propriétaires conformément aux dispositions de l'article 22 de la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, telles qu'elles ont été complétées par la loi numéro 66-1006 du vingt huit décembre mil neuf cent soixante six.

Toutefois, lorsque la question débattue concerne l'une des charges particulières définies aux articles sixième et septième ci-dessus, seuls les co-propriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter. Ils disposent alors chacun d'un nombre de voix proportionnel à leur participation dans ces dépenses particulières.

ARTICLE DIX-HUITIEME - MAJORITE -

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix des co-propriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative en ce qui concerne la résolution considérée.

Toutefois et conformément aux dispositions des articles 25 et 26 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq :

I- Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les co-propriétaires les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées au premier alinéa du présent article.

Une telle délégation ne pouvant porter que sur un acte ou une décision expressément déterminée en pouvant toutefois autoriser son bénéficiaire à décider de certaines dépenses jusqu'à concurrence d'un montant dont elle fixe le maximum, ne pouvant en aucun cas priver l'assemblée générale de son

pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic mais imposant toujours de rendre compte à l'assemblée générale de son exécution.

b) L'autorisation donnée à certains co-propriétaires 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;

c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ou commissaires de surveillance;

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des 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;

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

f) La modification de la répartition des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun qui serait rendue nécessaire par un changement de l'usage de l'une ou plusieurs parties privatives;

g) La souscription de toutes assurances collectives relatives aux risques qui menacent l'immeuble ou les co-propriétaires dans leur ensemble.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues ci-dessus, une nouvelle assemblée générale statuerait dans les conditions prévues au premier alinéa du présent article, cette nouvelle assemblée pouvant être convoquée dans un délai de huit jours et sans qu'en soit notifié l'ordre du jour si ce dernier ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée.

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

a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux résultant d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes ou autres servitudes;

b) La modification du présent règlement de co-propriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes;

c) Et les travaux comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux qui seraient rendus obligatoires par des dispositions législatives ou réglementaires.

Les majorités qui précèdent pour le vote des décisions de l'assemblée générale, de même que le nombre de voix prévu au troisième alinéa du titre "Convocation" de l'article dix-septième ci-dessus, sont calculées en tenant compte, le cas échéant, de la réduction résultant de l'application du deuxième alinéa de l'article 22 de la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, tel qu'il a été modifié par la loi numéro 66-1006 du vingt huit décembre mil neuf cent soixante six.

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

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

Sauf l'hypothèse envisagée plus haut de la modification des lots de l'état descriptif de division qui précède et le cas particulier où une telle modification de la répartition des charges serait la conséquence de décisions prises suivant les majorités qui viennent d'être indiquées, l'unanimité des co-proprétaires sera également nécessaire pour apporter une modification quelconque aux répartitions ci-dessus organisées des charges communes.

ARTICLE DIX-NEUVIEME - EFFET DES DECISIONS -

Les décisions régulièrement prises obligent tous les co-proprétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'assemblée. Ces décisions sont notifiées aux non présents et aux dissidents au moyen d'une copie du procès-verbal de l'assemblée certifiée par le syndic qui leur sera adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé. Elles sont de même notifiées, s'il y a lieu, au représentant légal de la société, lorsque le propriétaire de plusieurs lots est une société dont le représentant légal n'a pas assisté à la réunion.

ARTICLE VINGTIEME - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE - SYNDIC -

Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale des co-proprétaires . Ses fonctions peuvent être assumées par toute personne physique ou morale, choisie parmi eux ou en dehors et qui est rééligible.

A défaut par l'assemblée générale de procéder à cette nomination, il pourra y être pourvu sur la requête du co-proprétaire le plus diligent par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance.

Le gérant de la Société Civile Immobilière BERNARD DE JUSSIEU remplira les fonctions de syndic provisoire jusqu'au jour de la réunion de la première assemblée générale.

2- Mission du syndic -

Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat qui existe entre les co-proprétaires.

Il est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de co-propriété et des délibérations de l'assemblée générale;

- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien, et en cas d'urgence de faire procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci.

Lorsque le syndic est ainsi amené à faire procéder d'urgence à des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les co propriétaires et convoque immédiatement une assemblée générale. Il peut à cette occasion et sans délibération préalable demander le versement d'une première provision destinée à l'ouverture du chantier et à son premier approvisionnement, cette provision ne pouvant toutefois excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux à effectuer.

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice auxquels il doit ou peut intervenir ainsi qu'il est prévu au présent règlement, et notamment pour la publication au fichier immobilier de tout acte modificatif du présent règlement ou de l'état descriptif qui précède sans que soit nécessaire l'intervention de chaque co-proprétaire. Il peut notamment exercer toute action conjointement ou non avec un ou plusieurs des co propriétaires, en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble, tout co-proprétaire étant par ailleurs tenu de le tenir informé des actions qu'il exercerait seul concernant la propriété ou la jouissance de son lot.

Conformément aux dispositions de l'article 55 du décret numéro 67-223 sus-visé du dix sept mars mil neuf cent soixante sept, il ne peut toutefois tenter une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance, même par voie d'exécution forcée en cas d'urgence. Dans tous les cas, il est tenu de rendre compte des actions introduites à la plus proche assemblée générale.

Il est, d'une manière générale, investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, notamment dans ses articles 18 et 19 et par le décret numéro 67-223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept dans les conditions duquel il est tenu d'agir, et il sera tenu d'agir dans les conditions qui seraient éventuellement définies par décret pris pour l'application de cette loi.

3- Rémunération - Durée des fonctions -

L'assemblée générale fixe la rémunération du syndic qui est portée aux charges communes de même que les frais qu'il pourrait être amené à avancer pour l'exercice de ses fonctions, dans les conditions, le cas échéant, de la réglementation y afférente et en tenant compte, s'il y a lieu, des modalités particulières d'exécution de son mandat.

Elle détermine de même la durée de ses fonctions qui ne peut être supérieure à trois années, sauf renouvellement ainsi qu'il a été précisé plus haut.

En outre, cette durée ne peut dépasser une année lorsque lui-même, son conjoint, ses commettants ou employeurs ses préposés, ses parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ont directement ou indirectement, et même par personne interposée, participé à la construction de l'immeuble, pendant la période de dix années prévue à l'article 1792 du Code Civil au cours de laquelle ces personnes demeurent responsables de cette construction.

4- Substitution - Délégation de pouvoirs -

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer. Toutefois, l'assemblée générale, statuant à la majorité des voix de tous les co-propriétaires ainsi qu'il est prévu à l'article 25 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée. En outre, il peut, sous sa responsabilité et à l'occasion seulement de l'exécution de sa mission, se faire représenter par l'un de ses préposés.

5- Empêchement - Carence - - - - -

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit comme au cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, un mandataire provisoire peut être désigné par décision de justice.

6- Démission - Vacance de l'emploi -

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en avertir les co-propriétaires au moins trois mois à l'avance.

En cas de vacance de l'emploi et en attendant la nomination d'un nouveau syndic par l'assemblée générale des co-propriétaires, ses fonctions seraient provisoirement assurées par les co-propriétaires représentant le plus grand nombre de dix millièmes de co-propriété, sans qu'il soit fait état des lots appartenant indivisément à plusieurs personnes.

ARTICLE VINGT-ET-UNIEME - COMMISSAIRES DE SURVEILLANCE -

L'assemblée générale peut, si elle le désire, et à la majorité de ses membres prévue au paragraphe I de l'article dix-huitième ci-dessus, nommer un ou plusieurs commissaires de surveillance choisis parmi les co-propriétaires, leurs conjoints ou leurs représentants légaux et constituant un conseil syndical tel qu'il est défini à l'article 21 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et les articles 22 à 27 du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept. Le syndic, son conjoint et ses préposés, même s'ils sont co-propriétaires ou associés, ne peuvent être membres de ce conseil syndical.

Les commissaires peuvent agir ensemble ou séparément en cas de décès ou d'empêchement des autres. Ils sont élus pour trois ans, mais sont rééligibles. Leurs fonctions sont gratuites. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale dans les conditions de leur désignation.

Ils ont pour mandat d'assister le syndic et de contrôler sa gestion, notamment sa comptabilité, la répartition des dépenses et les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats. Ils peuvent être saisis à titre consultatif de questions qui leur sont soumises par le syndic ou l'assemblée générale des co-propriétaires, ou dont ils se saisissent eux-mêmes. Ils ont également pour mission de vérifier les livres et les comptes tenus par le syndic ainsi que la caisse, d'en contrôler la régularité et de présenter un

rapport à ce sujet à l'assemblée générale annuelle. Ils peuvent recevoir toutes missions et délégations. Ils peuvent également et à toute époque opérer les vérifications et contrôles qu'ils jugeraient nécessaires, se faire assister dans ces vérifications et contrôles de tous techniciens de leur choix dont les honoraires et frais de même que les frais nécessités par le fonctionnement du conseil syndical qu'ils constituent sont inclus dans les dépenses d'administration, et comme tels réglés par le syndic de la même manière que toutes les dépenses de cette nature visées au présent règlement, et convoquer l'assemblée générale en cas d'urgence.

ARTICLE VINGT-DEUXIEME - RISQUES CIVILS ET ASSURANCES -

L'immeuble devra être régulièrement assuré avec le matériel commun y installé à une ou plusieurs compagnies d'une solvabilité reconnue, contre :

- l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris des glaces (avec renonciation au recours contre les co-propriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires et occupants de ces locaux);

- le recours des voisins et le recours des locataires; - la responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble (défaut d'entretien, vices de construction ou de réparations...).

Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes. Les questions y relatives seront débattues et tranchées par les co-propriétaires qui décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

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

Chaque co-propriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie agréée par l'assemblée générale des co-propriétaires, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins, contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

En cas de sinistre de l'immeuble, les indemnités collectives allouées en vertu de la police générale seront encaissées par le syndic en présence d'un co-propriétaire désigné par l'assemblée générale, et à charge d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Les indemnités de sinistre seront affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Dans le cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant

de la remise en état telle qu'elle serait finalement décidée par l'assemblée générale, le syndic conserverait l'excédent comme réserve spéciale.

ARTICLE VINGT-TROISIEME - AMELIORATIONS, ADDITIONS ET SURELEVATIONS -

Les améliorations, additions des locaux privatifs ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq qui sont ainsi conçus :

Article 30 : L'assemblée générale des co-propriétaires, statuant à la double majorité prévue à l'article 26 (article dix-huitième II du présent règlement) peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

Elle fixe alors, à la même majorité, la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 36 ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des co-propriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée.

Elle fixe, à la même majorité, la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25 b (article dix-neuvième I bis du présent règlement), tout co-propriétaire ou groupe de co-propriétaires peut être autorisé par le Tribunal de Grande Instance à exécuter, aux conditions fixées par le Tribunal tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa premier ci-dessus; le tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres co-propriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des co-propriétaires qui les ont exécutées, les autres co-propriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée.

Article 31 : Aucun des co-propriétaires ou de leurs ayants-droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux

régulièrement et ~~expressément~~ décidées par l'Assemblée Générale en vertu de l'article 30 ci-dessus.

Article 32 : Sous réserve des dispositions de l'article 34, la décision prise oblige les co-propriétaires à participer, dans les proportions fixées par l'assemblée, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article 36, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

Article 33 - La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes et des indemnités incombant aux co-propriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise peut n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'a pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation des travaux, les charges financières dues par les co-propriétaires payant par annuités sont égales au taux légal d'intérêt en matière civile.

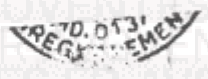
Toutefois, les sommes visées au précédent alinéa deviennent immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires.

Article 34 : La décision prévue à l'article 30 n'est pas opposable au co-propriétaire opposant qui a, dans le délai prévu à l'article 42, alinéa 2 (délai de deux mois indiqué ci-après à l'article vingt-cinquième du présent règlement) saisi le Tribunal de Grande Instance en vue de faire reconnaître que l'amélioration décidée présente un caractère somptuaire eu égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble.

Article 35 : La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment existant exige, outre la majorité prévue à l'article 26 (article dix-huitième II du présent règlement) l'accord des co-propriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever, et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des co-propriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.



Le règlement de co-propriété **PARIS 2^{EME} ENT.** stipule une majorité supérieure pour prendre la décision prévue à l'alinéa précédent, cette clause ne peut être modifiée qu'à cette même majorité.

Article 36 : Les co-propriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité. Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble des co-propriétaires, est répartie, s'il s'agit de travaux décidés dans les conditions prévues à l'article 30, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux et, s'il s'agit de travaux de surélévation prévus à l'article 35 (article dix-huitième I du présent règlement), selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

Article 37 : Toute convention par laquelle un propriétaire ou un tiers se réserve l'exercice de l'un des droits accessoires visés à l'article 3 autre que le droit de mitoyenneté devient caduque si ce droit n'a pas été exercé dans les dix années qui suivent ladite convention. Si la convention est antérieure à la promulgation de la présente loi, le délai de dix ans court de ladite promulgation.

Avant l'expiration de ce délai, le syndicat peut, statuant à la majorité prévue à l'article 25, s'opposer à l'exercice de ce droit, sauf à en indemniser le titulaire dans le cas où ce dernier justifie que la réserve du droit comportait une contrepartie à sa charge.

Toute convention postérieure à la promulgation de la présente loi, et comportant réserve de l'un des droits visés ci-dessus, doit indiquer, à peine de nullité, l'importance et la consistance des locaux à construire et les modifications que leur exécution entraînerait dans les droits et charges des co-propriétaires;

ARTICLE VINGT-QUATRIEME - RECONSTRUCTION -

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, qui sont ainsi conçus :

Article 38 : En cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des co-propriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré peut décider à la majorité des voix de ces co-propriétaires, la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée. Dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des co-propriétaires sinistrés la demande. Les co-propriétaires qui participent à l'entretien des bâtiments ayant subi les dommages sont tenus de participer dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles aux dépenses des travaux.

Article 39 : En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions des articles 30 à 37 sus-énoncés sont applicables.

Article 40 : Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction.

Article 41 : Si la décision est prise, dans les conditions prévues à l'article 38 ci-dessus, de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré, il est procédé à la liquidation des droits dans la co-propriété et à l'indemnisation de ceux des co-propriétaires dont le lot n'est pas reconstitué.

ARTICLE VINGT- CINQUIEME - LITIGES -

Les litiges et contestations pouvant naître relativement à l'immeuble sus-désigné, soit entre les co-propriétaires, soit avec des tiers, seront réglés par préférence au présent règlement et à la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

A ce sujet, il est ici rappelé que conformément aux dispositions de l'article 42 de cette loi et sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de son application entre des co-propriétaires, ou entre un co-propriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix années et que les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les co-propriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter du jour de la notification qui leur est faite de ces décisions à la diligence du syndic. Cette notification étant faite au représentant légal de la

société lorsque ce sont un ou plusieurs associés d'une société propriétaire de lots qui se sont opposés ou ont été défaillants et devant dans tous les cas mentionner les résultats de vote et reproduire textuellement les dispositions du second alinéa de l'article 42 de la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq prescrivant la déchéance qui précède. En outre, en cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans le cas où cette faculté lui est reconnue, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un co-propriétaire dans le délai ci-dessus prévu, d'une contestation relative à cette modification, pourra, s'il reconnaît l'action fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est par ailleurs de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 de ladite loi énoncée ci-dessus.

- PUBLICITE FONCIERE -

Le présent règlement de co-propriété et l'état descriptif de division dressé en tête des présentes seront publiés au Premier Bureau des Hypothèques de Versailles en application des dispositions légales relatives à la publicité foncière. Il en sera de même de toutes modifications qui y seraient ultérieurement apportées.

Ce règlement de même que ses modificatifs éventuellement deviendront opposables aux ayants-cause, à titre particulier des co-propriétaires à dater de cette publication.

- M E N T I O N -

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

- ELECTION DE DOMICILE -

Pour l'application du présent règlement de co-propriété, il est fait éléction de domicile par la Société

Conformément aux dispositions de l'article 62 du décret numéro 67-223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept, tous les litiges nés de l'application du présent règlement seront de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble sus-désigné.

- DONT ACTE -

Fait et passé à Paris, le 11, place Gabriel Péri,
En l'Etude de Me DROUANT, Notaire soussigné,
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SEPT

Le onze avril

Et après lecture faite, le comparant a signé
avec le Notaire.