

16
Mise en vente sur état
publiée le 26 juillet 1983

- 1 -

Publié au Bureau des Hypothèques
de Thonon le 11/27/1985
Volume 3867 Numéro 22

REGLEMENT DE COPROPRIETE
AVEC ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
BATIMENTS A, B, C

ENSEMBLE RESIDENTIEL "LE VILLAGE DES HABERES"
à HABERE POCHE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ
ET LE SEPT MAI

PARDEVANT Maître Charles DELERCE, notaire associé de la Société
Civile Professionnelle "Charles DELERCE et Michel EXERTIER, notaires
associés", titulaire d'un Office Notarial à BOEGÉ (Haute-Savoie), soussigné,
A COMPARU

agissant en sa qualité de Directeur de la SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITA-
TIONS A LOYER MODERÉ "LE MONT-BLANC" Société Anonyme au capital de
325.000 francs, ayant son siège à ANNECY, 76, rue Carnot, inscrite au registre
du Commerce d'ANNECY sous le N° 55 B 44, et à l'INSEE sous le N° 310 764
816.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par
President Directeur General de la SA H.L.M. LE MONT BLANC, aux
termes d'un pouvoir sous seing privé en date à ANNECY le 28 Mars 1980, annexé
à la minute d'un acte reçu par le notaire soussigné le 24 Novembre 1983,

nommé à cette fonction aux termes d'une délibération
du Conseil d'Administration en date à ANNECY du 28 Mars 1980, dont extrait est
demeuré annexé à la minute d'un acte reçu par le notaire soussigné le 24
Novembre 1983.

LEOUEL, préalablement au règlement de copropriété avec état-descriptif
de division concernant l'immeuble objet des présentes, a tout d'abord exposé ce
qui suit :

EXPOSE

ACQUISITION DU TERRAIN :

La S.A. HLM LE MONT BLANC, sus-nommée est propriétaire des parcelles
de terrain sise sur la commune d'HABERE POCHE, (Haute-Savoie) dont la
désignation suit :

1° - Une parcelle de terrain figurant au cadastre à la section A, lieudit
"Habère-Poche" sous les numéros :

- . 2515 pour une contenance de vingt ares quatre vingt un centiares (20a 81ca)
- . 2513 pour une contenance de huit ares huit centiares (8a 08ca),
- . 2516 pour vingt deux ares trois centiares (22a 03 ca)
- . 2517 pour douze ares dix centiares (12 a 10 ca)

2°- les parcelles cadastrées lieudit "Le Linget":
section B, sous les numéros :

- . 1738 pour un are seize centiares (1a 16ca)
- . 1733 pour deux ares quatre vingt centiares (2a 80ca)
- . 1734 pour huit ares treize centiares (8a 13ca)

ORIGINE DE PROPRIETE

Ces parcelles appartiennent à la SOCIÉTÉ ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERÉ "LE MONT-BLANC" par suites des faits et actes suivants :

1°- Les parcelles N° 2516, 2517 et 1738

pour les avoir acquises de la COMMUNE d'HABERE POCHE, aux termes d'un acte reçu par Me Charles DELERCE, notaire à BOEGE le 11 Mars 1985, moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été -----
publiée au bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS, le 6 Mai 1985, volume 3737 N° 2.

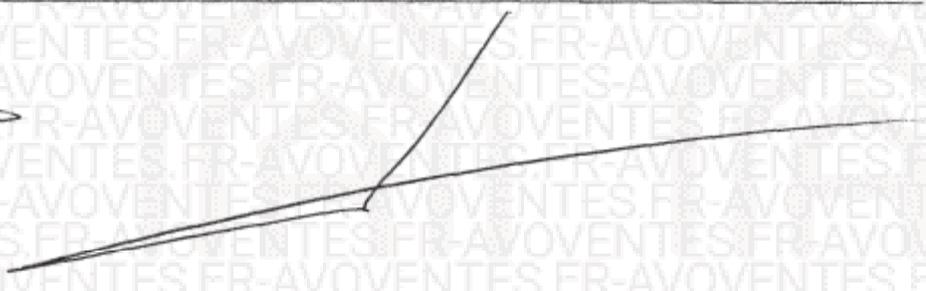
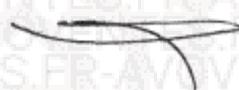
2°- les parcelles N° 1733. 1734. 2513. 2515
pour les avoir acquises de

Avenue de Novel, aux termes d'un acte reçu par Me Charles DELERCE, notaire à BOEGE, sus-nomme, le 11 Mars 1985 moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été -----
publiée au bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS, le 6 Mai 1985, ~~volume 3737 N° 1.~~ 22 Mai 1985 volume 3843 N° 14.

PERMIS DE CONSTRUIRE :

L'immeuble presentement décrit a fait l'objet d'un permis de construire délivré par Monsieur le Préfet de Haute-Savoie le 8 Février 1985 n° 74.140.84.4019 dont une copie demeurera ci-jointe et annexée après mention d'usage par le notaire soussigné.



CECI EXPOSE, le comparant a exposé de la manière suivante le règlement de copropriété et l'état descriptif de division, faisant l'objet des présentes.

PREAMBULE

I- Le statut de la copropriété des immeubles bâtis, résultant des dispositions de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965, ne recevra application qu'après que la construction de la première tranche de l'ensemble immobilier ait été achevée, et pour autant que les lots la composant se trouveront appartenir à deux personnes au moins.

Spécialement, les dispositions du présent règlement relatives aux "travaux" ne s'appliqueront pas, bien entendu, aux travaux de construction de l'ensemble immobilier et de ses infrastructures pour la réalisation desquelles la S.A. HLM "LE MONT BLANC" conservera, en tout état de cause, les pouvoirs de maître de l'ouvrage jusqu'à la réception des travaux ou la levée des réserves dont ils auraient pu être l'objet.

Par ailleurs, les dispositions du présent règlement ne s'appliqueront pas aux travaux de parachèvement des locaux, lesquels pourront être réalisés par leurs propriétaires, sans l'intervention des autres copropriétaires, mais avec l'agrément préalable de la Société constructeur.

Tant que les constructions ne seront pas achevées, la S.A. HLM "LE MONT BLANC" procédera librement à la division du ou des lots lui appartenant (sans limitation quant au nombre des lots résultant de cette division), ainsi que des droits et des charges y attachés, sans aucune intervention des autres copropriétaires et apportera seule, les modifications corrélatives à l'état descriptif de division, aux plans et à l'état de répartition des charges générales et des charges spéciales, sans intervention des autres copropriétaires et, notamment, sans qu'il soit besoin de soumettre à l'assemblée la répartition des charges entre les lots issus de la division.

De même, tant que les constructions ne seront pas achevées, la mission de contrôle ou d'agrément dévolue au syndic par le règlement de copropriété en ce qui concerne la modification des lots privatifs, l'aménagement des balcons et des terrasses, l'apposition des stores et des plaques professionnelles.. etc.. sera valablement exercée par le Maître de l'ouvrage.

II.- Après achèvement de la première tranche de l'ensemble immobilier, les copropriétaires seront obligatoirement et de plein droit groupés dans un syndicat, conformément à l'article 14 de la loi du 10 Juillet 1965, et au présent règlement.

De convention expresse, ce syndicat se trouvera valablement engagé par les actes préalablement passés soit par la S.A. HLM "LE MONT BLANC", soit par le syndic provisoire, pour les besoins de l'administration et de la gestion ultérieure du groupe d'immeubles, tels que les contrats d'abonnement d'eau, d'électricité, de téléphone, les contrats d'entretien des éléments d'équipement à usage commun de tous les copropriétaires ou de groupes de copropriétaires, l'engagement du personnel nécessaire au fonctionnement des services collectifs, les contrats d'assurance se rapportant à l'immeuble, etc..

III.- Le syndic provisoire agissant seul, établira le budget prévisionnel provisoire tant au titre du premier équipement que de la gestion de l'ensemble immobilier. Il arrêtera les avances ou provisions qui pourront être exigées des copropriétaires tant avant leur entrée dans les lieux que jusqu'à la tenue de la première assemblée générale.

IV.- La S.A. HLM "LE MONT BLANC" chargée de la construction et de la vente de l'ensemble immobilier ou ses ayants-cause, pourra apposer sur les façades des bâtiments, sur ses terrasses et toitures, dans les jardins et espaces libres, aux abords de l'ensemble immobilier, des panneaux publicitaires destinés à la vente ou à la location des locaux compris dans la première tranche, ou encore de locaux compris dans les autres tranches du programme dont il est question ci-après à l'article 2.

Les copropriétaires et occupants des locaux achevés devront supporter les inconvénients inhérents aux travaux d'achèvement, ou de parachèvement, des autres locaux et des parties communes, ainsi que les inconvénients inhérents à la réalisation de la commercialisation de la première tranche et des autres tranches. Ces différentes tranches dépendant d'un ensemble immobilier plus vaste dont il est question ci-après à l'article 2, les copropriétaires et occupants des différentes tranches devront supporter les inconvénients inhérents à l'exécution et à l'achèvement des autres tranches de l'ensemble immobilier, ainsi que ceux inhérents à la commercialisation des locaux qui y sont compris. Notamment, ils devront souffrir toutes les nuisances et obligations découlant des travaux de construction des tranches ultérieures. Ils ne pourront exercer aucun recours en raison du bruit, de la poussière, de la gêne de circulation entraînée par l'activité du chantier. Ils devront supporter les inconvénients pouvant découler de la présence d'appartements témoins et de locaux de vente soit dans l'un ou l'autre des bâtiments, soit dans des constructions provisoires édifiées dans les limites de la présente copropriété, destinés à la vente de locaux compris dans la première tranche et dans les autres tranches dépendant du programme immobilier visé à l'article 3 ci-après, aménagés par la S.A HLM "LE MONT BLANC" ou ses ayants-cause.

Les propriétaires ou occupants ne pourront prétendre à aucune indemnité ou diminution des charges en raison de ce qui précède.

CHAPITRE PRELIMINAIRE

ARTICLE 1er.- DESIGNATION

Le présent règlement de copropriété est établi en conformité des dispositions de la loi du 10 Juillet 1965, du décret du 17 Mars 1967 et des textes subséquents fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis à l'effet de :

- déterminer les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, et les parties communes à l'usage collectif de tous les copropriétaires ou groupes de copropriétaires seulement ;
- d'établir les droits et les obligations des copropriétaires, et groupes de copropriétaires, tant dans les parties privatives que dans les parties communes ;
- de fixer les règles nécessaires à la bonne administration de l'immeuble ;
- de préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels donnera éventuellement lieu son application.

Une copie du présent règlement sera délivrée à chaque copropriétaire.

Le présent règlement, ainsi que ses annexes, seront déposés et publiés au bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS. Il en sera de même pour tous les actes modificatifs ultérieurs.

Le présent règlement, et ses modifications ultérieures, s'impose à tous les copropriétaires et à tous leurs successeurs dans leurs droits, à tous leurs ayants droit et leurs ayants-cause et, d'une façon générale, à tous les occupants de l'immeuble.

Le présent règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier en cours de construction, sis à HABÈRE POCHE (Haute-Savoie), ainsi qu'aux parties communes décrites à l'article 7 ci-après dont l'assiette foncière est établi comme suit :

a) lieudit "Habère-Poche" section A, sous les numéros :

- . 2516 pour vingt deux ares trois centiares (22a 03 ca)
- . 2515 pour une contenance de vingt ares quatre vingt un centiares (20a 81ca),
- . 2513 pour une contenance de huit ares huit centiares (8a 08ca),

b) lieudit "Le Linget" section B, sous le Numéro :

- . 1734 pour huit ares treize centiares (8a 13ca)

Cet ensemble immobilier prendra la dénomination de "Le Village des Habères".

ARTICLE 2.- DESCRIPTION

L'ensemble immobilier à édifier, le sera en trois tranches :

- première tranche :

Cette première tranche comprendra trois bâtiments contigus soit les bâtiments A, B, C.

- Deuxième tranche :

Cette deuxième tranche comprendra un bâtiment soit le bâtiment E.

- Troisième tranche :

Cette troisième tranche comprendra un bâtiment soit le bâtiment D.

Ces trois tranches feront l'objet d'une réalisation distincte. A ce jour, seule la première tranche est en cours d'édification. Le présent règlement de copropriété s'appliquera à l'ensemble des lots de la première tranche, mais il ne sera attribué qu'un lot pour la deuxième et un lot pour la troisième tranche, ces deux lots devant faire l'objet de descriptif modificatif pour les subdiviser lorsque ces tranches seront en cours de construction.

La première tranche de l'ensemble résidentiel "Le Village des Habères" sera composée, à son achèvement de trois bâtiments A, B, C, comportant :

- un rez-de-chaussée avec :

- des locaux commerciaux avec galerie extérieure,
- 4 studios,
- des locaux avec casiers à skis,
- des locaux et services communs,
- un passage sous immeuble pour piétons.

- un 1er étage avec :

- 20 studios,
- 11 appartements 2 pièces,
- 6 locaux privatifs "rangement",
- des coursives et des circulations communes.

- un 2ème étage avec :

- 20 studios,
- 6 appartements 2 pièces,
- 1 appartement 3 pièces,
- 4 appartements 3 pièces duplex,
- 6 locaux privatifs "rangement",
- des coursives et des circulations communes.

- un 3ème étage et des combles aménagés avec :
 - 13 studios duplex,
 - 7 appartements 2 pièces duplex,
 - 7 appartements 3 pièces duplex,
 - 6 locaux privatifs "rangement",
 - des coursives et circulations communes.

La deuxième tranche sera composée, à son achèvement d'un bâtiment E, comportant :

- un rez-de-chaussée.
- 3 étages.
- un niveau combles aménagés.

La troisième tranche sera composée, à son achèvement d'un bâtiment D, comportant :

- un rez-de-chaussée.
- 3 étages.
- un niveau "combles aménagés".

CONSTITUTION DE SERVITUDE

L'ensemble immobilier comprendra une place qui le desservira. Toutefois, il est prévu que cette place doit être rétrocédée une fois achevée à la Commune d'HABERE POCHE pour devenir domaine public. En conséquence, ladite place restera la propriété de la société HLM MONT BLANC qui la rétrocédera une fois achevée, à la Commune.

L'assiette de cette place figure au cadastre section A, sous le N° 2517, section B sous le N° 1738 et 1733, tous sus-désignés.

Pour la desserte de l'ensemble immobilier à construire, objet du présent règlement de copropriété, soit les N° section A : 2516, 2515, 2513, section B : 1734, tous sus-désignés (fonds dominant), il est créé sur l'ensemble des N° 1738 et 1733 (fonds servant), un droit de passage à tous usages et le droit d'installer dans son sous-sol toutes canalisations et fosses septiques ou mini station d'épuration.

RAPPEL DE CONVENTION

Aux termes de l'acte de vente par la Commune d'HABERE-POCHE à la Société HLM LE MONT BLANC, reçu par le notaire soussigné le 11 Mars 1985, sus-relaté, il a été stipulé notamment les conditions ci-après littéralement rapportées :

"

"5°- La SA "HLM LE MONT BLANC", lors de la vente des locaux, sera tenue d'avertir et de se faire remettre au moment de la signature des actes authentiques, par chaque acquéreur des locaux, un chèque à l'ordre du Régisseur Municipal de la Commune d'HABERE-POCHE, pour droits de branchement aux réseaux d'eau.

"Le montant du chèque correspondant à ce droit sera fixé par la Commune d'HABERE POCHE au moment de chaque acquisition, en fonction de l'importance des locaux vendus, et du moment de la passation des actes.

"Actuellement, à titre indicatif, le droit de branchement moyen pratiqué dans la Commune d'HABERE POCHE est de 500 francs. En outre, la S.A.

"H.L.M. LE MONT BLANC" sera tenue d'avertir ses acquéreurs, que le service de l'eau se paie annuellement, d'une part par versement d'une taxe d'abonnement pour chaque locaux, et d'autre part par la facturation des relevés des compteurs."

ARTICLE 3 - CONSTRUCTION

L'implantation des bâtiment et l'aménagement du terrain seront faits conformément au plan de masse et situation ci-annexé.

Quant à la construction de ces bâtiments, elle sera effectuée conformément aux plans et devis qui seront établis pour chaque bâtiment.

ARTICLE 4 - RESERVES

La S.A. HLM "LE MONT-BLANC" se réserve expressément la faculté et le libre choix de modifier la consistance, la composition et l'aspect des bâtiments E et D, sans aucune autorisation, mais sous réserve de ne pas modifier la quotité de l'ensemble des fractions indivises des parties communes générales qui seront affectées à ces bâtiments, et, à condition de se conformer aux prescriptions légales.

Aucun acquéreur ne pourra élever de réclamation ni prétendre à une indemnité quelconque, à raison des modifications qui pourraient être effectuées à l'un ou l'autre de ces bâtiments, en vertu de la réserve qui précède.

A cet effet, si besoin est, la société HLM LE MONTBLANC pourra seule, déposer tous permis de construire modificatifs.

ARTICLES 5 - DONNEES TECHNIQUES

Electricité chauffage

Pour chaque appartement et commerce : un comptage "abonné" pour les usages domestiques, le chauffage électrique direct, le chauffe-eau électrique individuel.

Pour chaque tranche : un sous-compteur particulier pour :

- les services communs (locaux communs, V.M.C., T.V.....),

L'éclairage public extérieur et l'éclairage des circulations et des galeries devant les commerces est assuré à partir d'un compteur particulier pour l'ensemble du "village des Haberes"

Alimentation eau froide

- un compteur general par cage d'escaliers.
- un sous-compteur dans chaque appartement ou local commercial.

PLANS : Sont demeurés ci-annexés, après mention, savoir :

Un plan de masse et situation de l'ensemble Résidentiel ;

Et en ce qui concerne la première tranche :

- Un plan des rez-de-chaussées ;
- Un plan des 1er étages ;
- Un plan des 2ème étages ;
- Un plan des 3ème étages ;
- Un plan des mezzanines ;

PARTIES PRIVATIVES ET PARTIES COMMUNES
DESIGNATION - DIVISION DE L'IMMEUBLE

I.- DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

ARTICLE 6

Les locaux qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-après établi, sont compris dans la composition d'un lot, sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire du lot considéré, et comme tel, constituent des parties privatives.

Il en est ainsi que de tous les éléments à usage privatif inclus à l'intérieur desdits locaux tels que notamment :

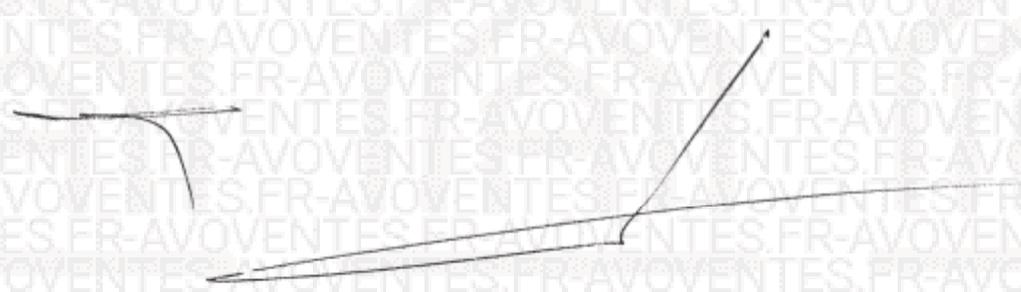
- Les carrelages, dallages, parquets et en général tous revêtements ;
 - Les plafonds (à l'exception des gros oeuvres qui sont parties communes) ;
 - Les cloisons intérieures avec leurs portes ;
 - Les portes palières, les fenêtres, les portes-fenêtres, les persiennes, les volets, les appuis de fenêtres, les balcons particuliers, balconnets, terrasses ou loggias ;
 - Les enduits des gros murs et cloisons séparatives ;
 - Les parties de canalisations propres à l'usage du local, à l'exception de l'installation de chauffage central ;
 - Les installations sanitaires ;
 - Les installations de la cuisine (évier, etc..) ;
 - Les placards et penderies ;
 - L'encadrement et, le cas échéant, les dessus de cheminée.
- Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire. Les cloisons séparatives d'appartements, les séparations des caves et garages sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins et d'une façon générale tous les éléments qui ne sont pas mentionnés aux articles 7, 8 et 9 ci-après.

II.- DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE 7

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un propriétaire déterminé ; elles comprennent notamment :

- Le sol ;
- Les fondations, les murs de façade et de refend, les pignons mitoyens ou non ;
- Le gros oeuvre, même inclus à l'intérieur d'une partie privative ;
- Les planchers, à l'exclusion du revêtement des sols et plafonds ;
- Les couvertures et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles, les combles et greniers ;
- Les conduits de fumée, coffres et gaines, les antennes collectives de télévision ;
- Les souches et têtes de cheminée ;
- Les tuyaux d'aération et de ventilation ;
- Les tuyaux de chute des écoulements des eaux pluviales, ménagères et usées et des tout-à-l'égout, les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, d'électricité (sauf les parties des canalisations intérieures propres à l'usage du local y compris les branchements) ;
- Les transformateurs, les câbles électriques ;



Les descentes, couloirs et dégagements, des compteurs et des branchements d'égout, les autres locaux communs à l'immeuble, notamment les garages et locaux pour bicyclettes, vélomoteurs et voitures d'enfants, les vestibules, les couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers, les cabinets et fosses d'aisance à usage collectif ;

Les jardins, cours, terrains de jeux, parkings et autres espaces communs ;

Les autres locaux à usage commun ; les installations d'éclairage, les glaces, tapis, paillasons (autres que les tapis-brosses devant les portes palieres).

OBSERVATIONS FAITES que seront à usage public :

- les galeries sous arcades devant les locaux commerciaux des bâtiments A, B et C.
- le passage pour voitures et piétons sous le bâtiment D.
- le passage pour piétons sous le bâtiment B.

Les boîtes aux lettres des copropriétaires du bâtiment E seront éventuellement installées dans l'entrée du bâtiment B, ces derniers auront droit de passage dans l'escalier du bâtiment B.

Il est créée une servitude de passage dans les galeries techniques situées en sous-sol de tous les bâtiments pour permettre l'entretien et la réparation des canalisations (eau, égouts, électricité, téléphone, etc..) communes et desservant l'ensemble de la copropriété générale.

ARTICLE 8

Sont accessoires aux parties communes :

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

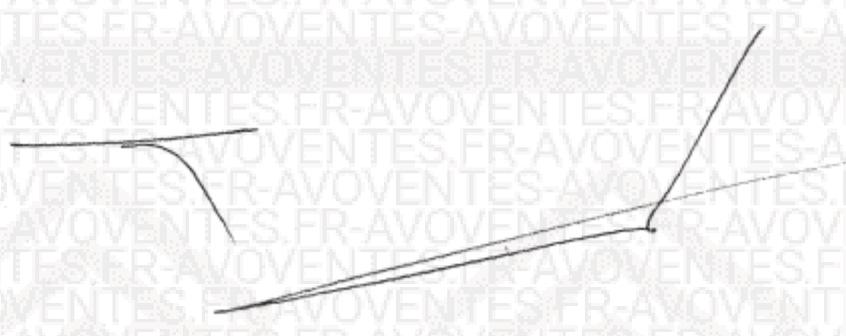
Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans des cours, parcs et jardins constituant des parties communes ;

Le droit d'affouiller de tels cours, parcs ou jardins ;

Le droit de mitoyenneté afférente aux parties communes.

ARTICLE 9

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



DEUXIEME PARTIE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

ARTICLE 10

Ainsi qu'il a été dit l'ensemble immobilier objet des présentes sera réalisé en trois tranches. La quote part dans les parties communes générales affectée aux bâtiments de chaque tranche est fixée comme suit :

- 1ère tranche (bâtiments A, B, C) : 5.793/10.000èmes
- 2ème tranche (bâtiment E) : 2.161/10.000èmes
- 3ème tranche (bâtiment D) : 2.046/10.000èmes

La première tranche, soit les bâtiments A, B, C, font l'objet d'une division en 131 lots numérotés de 1 à 131 inclus, savoir :

- pour le bâtiment A : QUARANTE NEUF (49) lots numérotés de 1 à 46 et 125 à 127
- pour le bâtiment B : CINQUANTE HUIT (58) lots numérotés de 47 à 104
- le bâtiment C : VINGT QUATRE (24) lots numérotés de 105 à 124 et 128 à 131

Les 2ème et 3ème tranches formeront provisoirement les lots 132 et 133. Ces tranches feront l'objet d'un état descriptif modificatif qui sera établi au moment de la mise en chantier de chacune de ces tranches. Cet état descriptif modificatif sera établi par la S.A. HLM LE MONT BLANC sans l'intervention des copropriétaires de la première tranche et de la tranche suivante pour la dernière tranche, ainsi qu'il a été dit ci-dessus au paragraphe 1°) du Preambule.

La désignation ci-après des lots de la première tranche comporte pour chacun d'eux l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive (parties privatives) ainsi que la quote-part y attachées dans la propriété indivise des parties communes. Cette quote-part est exprimée en dix millièmes (10.000èmes).

Ces lots comprennent :

1.- BATIMENT A

**LOCAUX COMMERCIAUX
AU REZ-DE-CHAUSSEE**

LOT UN : au rez-de-chaussée un local commercial N° 1 d'une surface de 27,50 m² environ.

avec les 66/10.000èmes des parties communes générales

LOT DEUX : au rez-de-chaussée un local commercial N° 2 d'une surface de 17,50 m² environ.

avec les 42/10.000èmes des parties communes générales

LOT TROIS : au rez-de-chaussée un local commercial N° 3 d'une surface de 16,00 m² environ.

avec les 38/10.000èmes des parties communes générales

LOT QUATRE : au rez-de-chaussée un local commercial N° 4 d'une surface de 25,50 m² environ.

avec les 61/10.000èmes des parties communes générales

LOT CINQ : au rez-de-chaussée un local commercial N° 5 d'une surface de 25,50 m² environ

avec les 61/10.000èmes des parties communes générales

**APPARTEMENTS
AU PREMIER ETAGE :**

- LOT SIX** : au premier étage un appartement type 2 N° 1 comportant un séjour avec coin kitchenette et un placard, une salle d'eau, une chambre, une terrasse,
avec les 53/10.000èmes des parties communes générales
- LOT SEPT** : au premier étage un appartement STUDIO N° 2 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, une terrasse,
avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
- LOT HUIT** : au premier étage un appartement STUDIO N° 3 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, une terrasse,
avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
- LOT NEUF** : au premier étage un appartement STUDIO N° 4 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon,
avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
- LOT DIX** : au premier étage un appartement STUDIO N° 5 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon,
avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
- LOT ONZE** : au premier étage un appartement STUDIO N° 6 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon,
avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
- LOT DOUZE** : au premier étage un appartement STUDIO N° 7 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon,
avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
- LOT TREIZE** : au premier étage un appartement type 2 N° 8 comportant un séjour avec coin kitchenette et un placard, une salle d'eau, une chambre, une loggia,
avec les 52/10.000èmes des parties communes générales
- LOT QUATORZE** : au premier étage un appartement type 2 N° 9 comportant un séjour avec coin kitchenette et un placard, une salle d'eau, une chambre, une loggia,
avec les 51/10.000èmes des parties communes générales
- LOT QUINZE** : au premier étage un appartement type 2 N° 10 comportant un séjour avec coin kitchenette et un placard, une salle d'eau, une chambre, une loggia,
avec les 55/10.000èmes des parties communes générales
- LOT SEIZE** : au premier étage un appartement type 2 N° 11 comportant un séjour avec coin kitchenette et un placard, une salle d'eau, une chambre, une loggia,
avec les 52/10.000èmes des parties communes générales
- LOT DIX SEPT** : au premier étage un appartement type 2 N° 12 comportant un séjour avec coin kitchenette et un placard, une salle d'eau, une chambre, une loggia,
avec les 52/10.000èmes des parties communes générales
- LOT DIX HUIT** : au premier étage un appartement type 2 N° 13 comportant un séjour avec coin kitchenette et un placard, une salle d'eau, une chambre, une loggia,
avec les 52/10.000èmes des parties communes générales

RANGEMENTS
AU PREMIER ETAGE :

- LOT DIX NEUF** : au premier étage un rangement N° 1
avec les 1/10.000èmes des parties communes générales
LOT VINGT : au premier étage un rangement N° 2
avec les 1/10.000èmes des parties communes générales

APPARTEMENTS
AU DEUXIEME ETAGE

- LOT VINGT UN** : au deuxième étage un appartement type 2 N° 14 comportant un séjour avec coin kitchenette et un placard, une salle d'eau, une chambre, un balcon,
avec les 53/10.000èmes des parties communes générales
LOT VINGT DEUX : au deuxième étage un appartement STUDIO N° 15 comprenant
un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon,
avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
LOT VINGT TROIS : au deuxième étage un appartement STUDIO N° 16 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon,
avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
LOT VINGT QUATRE : au deuxième étage un appartement STUDIO N° 17 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon,
avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
LOT VINGT CINQ : au deuxième étage un STUDIO N° 18 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon,
avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
LOT VINGT SIX : au deuxième étage un appartement STUDIO N° 19 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon,
avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
LOT VINGT SEPT : au deuxième étage un appartement STUDIO N° 20 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon,
avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
LOT VINGT HUIT : au deuxième étage un appartement type 3 DUPLEX n° 21 comportant un séjour avec coin kitchenette, un placard, une salle d'eau, une chambre, et un escalier donnant accès au niveau des combles, une loggia, en combles une mezzanine et une chambre,
avec les 80/10.000èmes des parties communes générales
LOT VINGT NEUF : au deuxième étage un appartement type 3 DUPLEX n° 22 comportant un séjour avec coin kitchenette, un placard, une salle d'eau, une chambre et un escalier donnant accès au niveau des combles, une loggia-balcon, en combles une mezzanine et une chambre,
avec les 82/10.000èmes des parties communes générales
LOT TRENTE : au deuxième étage un appartement type 3 DUPLEX n° 23 comportant un séjour avec coin kitchenette, un placard, une salle d'eau, une chambre et un escalier donnant accès au niveau des combles, une loggia-balcon, en combles une mezzanine et une chambre,
avec les 86/10.000èmes des parties communes générales

LOT TRENTE ET UN : au deuxième étage un appartement type 3 DUPLEX n° 24 comportant un séjour avec coin kitchenette, un placard, une salle d'eau, une chambre et un escalier donnant accès au niveau des combles, une loggia, en combles une mezzanine et une chambre, avec les 80/10.000èmes des parties communes générales

LOT TRENTE DEUX : au deuxième étage un appartement type 2 n° 25 comportant un séjour avec coin kitchenette et un placard, une salle d'eau, une chambre, une loggia, avec les 52/10.000èmes des parties communes générales

LOT TRENTE TROIS : au deuxième étage un appartement type 2 n° 26 comportant un séjour avec coin kitchenette et un placard, une salle d'eau, une chambre, une loggia, avec les 52/10.000èmes des parties communes générales

RANGEMENTS AU DEUXIEME ETAGE

LOT TRENTE QUATRE : au deuxième étage un rangement n° 3 avec les 1/10.000èmes des parties communes générales

LOT TRENTE CINQ : au deuxième étage un rangement n° 4 avec les 1/10.000èmes des parties communes générales

APPARTEMENTS AU TROISIEME ETAGE :

LOT TRENTE SIX : au troisième étage un appartement type 3 DUPLEX n° 27 comportant un séjour avec coin kitchenette, un placard, une salle d'eau, une chambre et un escalier donnant accès au niveau des combles, un balcon en combles une mezzanine et une chambre, avec les 83/10.000èmes des parties communes générales

LOT TRENTE SEPT : au troisième étage un appartement type 2 DUPLEX n° 28 comportant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard, une kitchenette et un escalier donnant accès au niveau des combles, un balcon, en combles une mezzanine et une chambre, avec les 63/10.000èmes des parties communes générales

LOT TRENTE HUIT : au troisième étage un appartement type 2 DUPLEX n° 29 comportant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard, une kitchenette et un escalier donnant accès au niveau des combles, un balcon, en combles une mezzanine et une chambre, avec les 69/10.000èmes des parties communes générales

LOT TRENTE NEUF : au troisième étage, un appartement type 2 DUPLEX n° 30 comportant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard, une kitchenette et un escalier donnant accès au niveau des combles, un balcon, en combles une mezzanine et une chambre, avec les 72/10.000èmes des parties communes générales

LOT QUARANTE : au troisième étage un STUDIO DUPLEX n° 31 comportant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard, une kitchenette et un escalier donnant accès au niveau des combles, un balcon, en combles une mezzanine, avec les 59/10.000èmes des parties communes générales

LOT QUARANTE ET UN : au troisième étage un STUDIO DUPLEX n° 32
comportant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle
d'eau, un séjour comportant un placard, une kitchenette et un escalier
donnant accès au niveau des combles, un balcon, en combles une
mezzanine.

avec les 59/10.000èmes des parties communes générales

LOT QUARANTE DEUX : au troisième étage un STUDIO DUPLEX n° 33
comportant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle
d'eau, un séjour comportant un placard, une kitchenette et un escalier
donnant accès au niveau des combles, un balcon, en combles une
mezzanine.

avec les 58/10.000èmes des parties communes générales

LOT QUARANTE TROIS : au troisième étage un appartement type 3 DUPLEX n°
34 comportant un séjour avec coin kitchenette, un placard, une salle d'eau,
une chambre et un escalier donnant accès au niveau des combles, une
loggia, en combles une mezzanine et une chambre,

avec les 79/10.000èmes des parties communes générales

LOT QUARANTE QUATRE : au troisième étage un appartement type 3 DUPLEX
n° 35 comportant un séjour avec coin kitchenette, un placard, une salle
d'eau, une chambre et un escalier donnant accès au niveau des combles, une
loggia, en combles une mezzanine et une chambre,

avec les 79/10.000èmes des parties communes générales

**RANGEMENTS
AU TROISIEME ETAGE :**

LOT QUARANTE CINQ : au troisième étage, un rangement n° 5
avec les 1/10.000èmes des parties communes générales

LOT QUARANTE SIX : au troisième étage un rangement n° 6
avec les 1/10.000èmes des parties communes générales

II.- BATIMENT B

**LOCAUX COMMERCIAUX
AU REZ-DE-CHAUSSEE**

- LOT QUARANTE SEPT** : au rez-de-chaussée un local commercial N° 9 d'une surface de 24,50 m2 environ.
avec les 59/10.000èmes des parties communes générales
- LOT QUARANTE HUIT** : au rez-de-chaussée un local commercial N° 10 d'une surface de 26,00 m2 environ.
avec les 62/10.000èmes des parties communes générales
- LOT QUARANTE NEUF** : au rez-de-chaussée un local commercial N° 11 d'une surface de 29,50 m2 environ.
avec les 71/10.000èmes des parties communes générales

**APPARTEMENTS
AU REZ-DE-CHAUSSEE**

- LOT CINQUANTE** : au rez-de-chaussée un appartement STUDIO N° 36 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, une terrasse, avec les 41/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CINQUANTE ET UN** : au rez-de-chaussée un appartement STUDIO N° 37 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, une terrasse, avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CINQUANTE DEUX** : au rez-de-chaussée un appartement STUDIO N° 38 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon, avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CINQUANTE TROIS** : au rez-de-chaussée un appartement STUDIO N° 39 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, une terrasse, avec les 38/10.000èmes des parties communes générales

**APPARTEMENTS
AU PREMIER ETAGE :**

- LOT CINQUANTE QUATRE** : au premier étage un appartement type 2 N° 40 comportant un séjour avec coin nuit, coin kitchenette et un placard, une salle d'eau, une chambre, un balcon, avec les 45/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CINQUANTE CINQ** : au premier étage un appartement STUDIO N° 41 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon, avec les 38/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CINQUANTE SIX** : au premier étage un appartement STUDIO N° 42 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon, avec les 39/10.000èmes des parties communes générales

- LOT CINQUANTE SEPT** : au premier étage un appartement STUDIO N° 43 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon, avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CINQUANTE HUIT** : au premier étage un appartement STUDIO N° 44 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon, avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CINQUANTE NEUF** : au premier étage un appartement STUDIO N° 45 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon, avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
- LOT SOIXANTE** : au premier étage un appartement STUDIO CABINE N° 46 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, une cabine, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon, avec les 55/10.000èmes des parties communes générales
- LOT SOIXANTE ET UN** : au premier étage un appartement type 2 N° 47 comportant un séjour avec coin kitchenette et un placard, une salle d'eau, une chambre, une loggia, avec les 55/10.000èmes des parties communes générales
- LOT SOIXANTE DEUX** : au premier étage un appartement STUDIO N° 48 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, avec les 37/10.000èmes des parties communes générales
- LOT SOIXANTE TROIS** : au premier étage un appartement STUDIO N° 49 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, avec les 37/10.000èmes des parties communes générales
- LOT SOIXANTE QUATRE** : au premier étage un appartement STUDIO N° 50 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, avec les 37/10.000èmes des parties communes générales
- LOT SOIXANTE CINQ** : au premier un appartement STUDIO N° 51 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, avec les 37/10.000èmes des parties communes générales
- LOT SOIXANTE SIX** : au premier un appartement type 2 N° 52 comportant un séjour avec coin kitchenette et un placard, une salle d'eau, une cabine, une loggia, avec les 47/10.000èmes des parties communes générales

**RANGEMENTS
AU PREMIER ETAGE :**

- LOT SOIXANTE SEPT** : au premier un rangement N° 7 avec les 1/10.000èmes des parties communes générales
- LOT SOIXANTE HUIT** : au premier un rangement N° 8 avec les 1/10.000èmes des parties communes générales
- LOT SOIXANTE NEUF** : au premier un rangement N° 9 avec les 1/10.000èmes des parties communes générales
- LOT SOIXANTE DIX** : au premier un rangement N° 10 avec les 1/10.000èmes des parties communes générales

**APPARTEMENTS
AU DEUXIEME ETAGE :**

- LOT SOIXANTE ET ONZE :** au deuxième étage un appartement type 2 N° 53 comportant un séjour avec coin nuit, coin kitchenette et un placard, une salle d'eau, une chambre, un balcon, avec les 45/10.000èmes des parties communes générales
- LOT SOIXANTE DOUZE :** au deuxième étage un appartement STUDIO N° 54 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon, avec les 38/10.000èmes des parties communes générales
- LOT SOIXANTE TREIZE :** au deuxième étage un appartement STUDIO N° 55 d'une comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon, avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
- LOT SOIXANTE QUATORZE :** au deuxième étage un appartement STUDIO N° 56 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon, avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
- LOT SOIXANTE QUINZE :** au deuxième étage un appartement STUDIO N° 57 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon, avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
- LOT SOIXANTE SEIZE :** au deuxième étage un appartement STUDIO N° 58 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon, avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
- LOT SOIXANTE-DIX SEPT :** au deuxième étage un appartement STUDIO CABINE N° 59 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, une cabine, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon, avec les 55/10.000èmes des parties communes générales
- LOT SOIXANTE-DIX HUIT :** au deuxième étage un appartement type 2 N° 60 comportant un dégagement d'entrée permettant coin nuit, un séjour avec coin kitchenette, et un placard, une salle d'eau, une chambre, une loggia, avec les 55/10.000èmes des parties communes générales
- LOT SOIXANTE-DIX NEUF :** au deuxième étage un appartement STUDIO N° 61 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon, avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
- LOT QUATRE-VINGT :** au deuxième étage un appartement STUDIO N° 62 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon, avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
- LOT QUATRE-VINGT UN :** au deuxième étage un appartement STUDIO N° 63 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon, avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
- LOT QUATRE-VINGT DEUX :** au deuxième étage un appartement STUDIO N° 64 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon, avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
- LOT QUATRE-VINGT TROIS :** au deuxième étage un appartement type 2 N° 65 comportant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, un séjour avec coin kitchenette et un placard, une salle d'eau, une chambre, une loggia, avec les 47/10.000èmes des parties communes générales

**RANGEMENTS
AU DEUXIEME ETAGE :**

- LOT QUATRE-VINGT QUATRE :** au deuxième étage un rangement N° 11
avec les 1/10.000èmes des parties communes générales
- LOT QUATRE-VINGT CINQ :** au deuxième étage un rangement N° 12
avec les 1/10.000èmes des parties communes générales
- LOT QUATRE-VINGT SIX :** au deuxième étage un rangement N° 13
avec les 1/10.000èmes des parties communes générales
- LOT QUATRE-VINGT SEPT :** au deuxième étage un rangement N° 14
avec les 1/10.000èmes des parties communes générales

**APPARTEMENTS
AU TROISIEME ETAGE + COMBLES::**

- LOT QUATRE-VINGT HUIT :** au troisième étage un appartement type 3 duplex
N° 66 comportant un séjour avec coin kitchenette, un placard, une salle
d'eau, une chambre et un escalier donnant accès au niveau des combles, un
balcon, en combles une mezzanine et une chambre.
avec les 72/10.000èmes des parties communes générales
- LOT QUATRE-VINGT NEUF :** au troisième étage un appartement STUDIO
DUPLEX N° 67 comportant un dégagement d'entrée permettant un coin
nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard, une kitchenette et
un escalier donnant accès au niveau des combles, un balcon, en combles une
mezzanine.
avec les 57/10.000èmes des parties communes générales
- LOT QUATRE-VINGT DIX :** au troisième étage, un appartement STUDIO
DUPLEX N° 68 comportant un dégagement d'entrée permettant un coin
nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard, une kitchenette et
un escalier donnant accès au niveau des combles, un balcon, en combles une
mezzanine,
avec les 59/10.000èmes des parties communes générales
- LOT QUATRE-VINGT ONZE :** au troisième étage, un appartement STUDIO
DUPLEX N° 69 comportant un dégagement d'entrée permettant un coin
nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard, une kitchenette et
un escalier donnant accès au niveau des combles, un balcon, en combles une
mezzanine,
avec les 59/10.000èmes des parties communes générales
- LOT QUATRE-VINGT DOUZE :** au troisième étage, un appartement STUDIO
DUPLEX N° 70 comportant un dégagement d'entrée permettant un coin
nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard, une kitchenette et
un escalier donnant accès au niveau des combles, un balcon, en combles une
mezzanine,
avec les 59/10.000èmes des parties communes générales
- LOT QUATRE-VINGT TREIZE :** au troisième étage, un appartement STUDIO
DUPLEX N° 71 comportant un dégagement d'entrée permettant un coin
nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard, une kitchenette et
un escalier donnant accès au niveau des combles, un balcon, en combles une
mezzanine,
avec les 59/10.000èmes des parties communes générales
- LOT QUATRE-VINGT QUATORZE :** au troisième étage, un appartement type 2
DUPLEX N° 72 comportant un dégagement d'entrée permettant un coin
nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard, une kitchenette et
un escalier donnant accès au niveau des combles, un balcon, en combles une
mezzanine et une chambre,
avec les 89/10.000èmes des parties communes générales

- LOT QUATRE-VINGT QUINZE : au troisième étage un appartement type 3
DUPLIX N° 73 comportant un séjour avec coin kitchenette, un placard,
une salle d'eau, une chambre et un escalier donnant accès au niveau des
combles, une loggia, en combles une mezzanine et une chambre.
avec les 90/10.000èmes des parties communes générales
- LOT QUATRE-VINGT SEIZE : au troisième étage, un appartement STUDIO
DUPLIX N° 74 comportant un dégagement d'entrée permettant un coin
nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard, une kitchenette et
un escalier donnant accès au niveau des combles, un balcon, en combles une
mezzanine,
avec les 59/10.000èmes des parties communes générales
- LOT QUATRE-VINGT-DIX SEPT : au troisième étage, un appartement type 2
DUPLIX N° 75 comportant un dégagement d'entrée permettant un coin
nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard, une kitchenette et
un escalier donnant accès au niveau des combles, un balcon, en combles une
mezzanine et une chambre,
avec les 79/10.000èmes des parties communes générales
- LOT QUATRE-VINGT-DIX HUIT : au troisième étage, un appartement type 2
DUPLIX N° 76 comportant un dégagement d'entrée permettant un coin
nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard, une kitchenette et
un escalier donnant accès au niveau des combles, un balcon, en combles une
mezzanine et une chambre,
avec les 79/10.000èmes des parties communes générales
- LOT QUATRE-VINGT-DIX NEUF : au troisième étage, un appartement STUDIO
DUPLIX N° 77 comportant un dégagement d'entrée permettant un coin
nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard, une kitchenette et
un escalier donnant accès au niveau des combles, un balcon, en combles une
mezzanine,
avec les 59/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CENT : au troisième étage, un appartement type 3 DUPLIX N° 78
comportant un séjour avec coin kitchenette, un placard, une salle d'eau,
une chambre et un escalier donnant accès au niveau des combles, une
loggia, en combles une mezzanine et une chambre.
avec les 87/10.000èmes des parties communes générales

RANGEMENTS
AU TROISIEME ETAGE + COMBLES

- LOT CENT UN : au troisième étage, un rangement N° 15
avec les 1/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CENT DEUX : au troisième étage, un rangement N° 16
avec les 1/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CENT TROIS : au troisième étage, un rangement N° 17
avec les 1/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CENT QUATRE : au troisième étage, un rangement N° 18
avec les 1/10.000èmes des parties communes générales

III.- BATIMENT C

LOCAUX COMMERCIAUX
AU REZ-DE-CHAUSSEE :

- LOT CENT CINQ : au rez-de-chaussée un local commercial N° 12 d'une surface de 23,00 m2 environ.
avec les 55/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CENT SIX : au rez-de-chaussée un local commercial N° 13 d'une surface de 16,50 m2 environ.
avec les 40/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CENT SEPT : au rez-de-chaussée un local commercial N° 14 d'une surface de 16,50 m2 environ.
avec les 40/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CENT HUIT : au rez-de-chaussée un local commercial N° 15 d'une surface de 16,50 m2 environ.
avec les 40/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CENT NEUF : au rez-de-chaussée un local commercial N° 16 d'une surface de 23,50 m2 environ.
avec les 56/10.000èmes des parties communes générales

APPARTEMENTS
AU PREMIER ETAGE :

- LOT CENT DIX : au premier étage un appartement type 2 N° 79 comportant un séjour avec coin kitchenette et un placard, une salle d'eau, une chambre, une loggia,
avec les 76/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CENT ONZE : au premier étage un appartement STUDIO N° 80 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette,
avec les 37/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CENT DOUZE : au premier étage un appartement STUDIO N° 81 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette,
avec les 37/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CENT TREIZE : au premier étage un appartement STUDIO N° 82 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette,
avec les 37/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CENT QUATORZE : au premier étage un appartement STUDIO CABINE N° 83 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, une cabine, un séjour comportant un placard et une kitchenette, une loggia,
avec les 47/10.000èmes des parties communes générales

**APPARTEMENTS
AU DEUXIEME ETAGE :**

- LOT CENT QUINZE** : au deuxième étage un appartement type 3 N° 84 comportant dégagement d'entrée permettant coin nuit, un séjour avec coin kitchenette et un placard, une salle d'eau, une chambre, un coin nuit, avec les 80/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CENT SEIZE** : au deuxième étage un appartement STUDIO N° 85 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon, avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CENT DIX SEPT** : au deuxième étage un appartement STUDIO N° 86 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon, avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CENT DIX HUIT** : au deuxième étage un appartement STUDIO N° 87 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard et une kitchenette, un balcon, avec les 39/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CENT DIX NEUF** : au deuxième étage un appartement STUDIO CABINE N° 88 comprenant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour-cabine comportant un placard et une kitchenette, une loggia, avec les 47/10.000èmes des parties communes générales

**APPARTEMENTS
AU TROISIEME ETAGE :**

- LOT CENT VINGT** : au troisième étage un appartement type 3 DUPLEX N° 89 comportant un séjour avec coin kitchenette, un placard, une salle d'eau, une chambre et un escalier donnant accès au niveau des combles, un balcon, en combles une mezzanine et une chambre, avec les 102/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CENT VINGT et UN** : au troisième étage un appartement STUDIO DUPLEX N° 90 comportant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard, une kitchenette et un escalier donnant accès au niveau des combles, un balcon, en combles une mezzanine, avec les 57/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CENT VINGT DEUX** : au troisième étage un appartement STUDIO DUPLEX N° 91 comportant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard, une kitchenette et un escalier donnant accès au niveau des combles, un balcon, en combles une mezzanine, avec les 57/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CENT VINGT TROIS** : au troisième étage un appartement STUDIO DUPLEX N° 92 comportant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard, une kitchenette et un escalier donnant accès au niveau des combles, un balcon, en combles une mezzanine, avec les 57/10.000èmes des parties communes générales
- LOT CENT VINGT QUATRE** : au troisième étage un appartement type 2 DUPLEX N° 93 comportant un dégagement d'entrée permettant un coin nuit, une salle d'eau, un séjour comportant un placard, une kitchenette et un escalier donnant accès au niveau des combles, une loggia, en combles une mezzanine et une chambre, avec les 70/10.000èmes des parties communes générales

IV.- BATIMENT A

LOCAUX COMMERCIAUX
AU REZ-DE-CHAUSSEE

LOT CENT VINGT CINQ : au rez-de-chaussée un local commercial N° 6 d'une surface de 19,50 m2 environ.

avec les 47/10.000èmes des parties communes générales

LOT CENT VINGT SIX : au rez-de-chaussée un local commercial N° 7 d'une surface de 18,00 m2 environ.

avec les 43/10.000èmes des parties communes générales

LOT VINGT SEPT : au rez-de-chaussée un local commercial N° 8 d'une surface de 18,00 m2 environ.

avec les 43/10.000èmes des parties communes générales

V.- BATIMENT C

LOCAUX COMMERCIAUX
AU REZ-DE-CHAUSSEE :

LOT CENT VINGT HUIT : au rez-de-chaussée une réserve commerciale N° 12 bis, d'une surface de 7,50 m2 environ.

avec les 8/10.000èmes des parties communes générales

LOT CENT VINGT NEUF : au rez-de-chaussée une réserve commerciale N° 13 bis, d'une surface de 5,50 m2 environ.

avec les 7/10.000èmes des parties communes générales

LOT CENT TRENTE : au rez-de-chaussée une réserve commerciale N° 14 bis, d'une surface de 5,50 m2 environ.

avec les 7/10.000èmes des parties communes générales

LOT CENT TRENTE ET UN : au rez-de-chaussée une réserve commerciale N° 15 bis, d'une surface de 6,00 m2 environ.

avec les 7/10.000èmes des parties communes générales

VI.- BATIMENT E

Lot CENT TRENTE DEUX : 2ème tranche, soit le bâtiment E,

avec les 2.161/10.000èmes des parties communes générales.

Ce lot devant être divisé lors de la réalisation de cette tranche.

VII.- BATIMENT D

lot CENT TRENTE TROIS : 3ème tranche, soit le bâtiment D,

avec les 2.046/10.000èmes des parties communes générales.

Ce lot devant être divisé lors de la réalisation de cette tranche.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après, conformément à l'article 71 du décret 55-1350 du 14 Décembre 1955, modifié par le décret 59-22 du 4 JANVIER 1959 portant réforme de la publicité foncière.

N°LOT	NIVEAU	NATURE	MILLIEMES
<u>BATIMENT A :</u>			
1	rez-de-chaussée	local commercial N° 1	66/10.000emes
2	rez-de-chaussée	local commercial N° 2	42/10.000emes
3	rez-de-chaussée	local commercial N° 3	38/10.000emes
4	rez-de-chaussée	local commercial N° 4	61/10.000emes
5	rez-de-chaussée	local commercial N° 5	61/10.000emes
6	premier étage	appartement type 2 N° 1	53/10.000emes
7	premier étage	appartement STUDIO N° 2	39/10.000emes
8	premier étage	appartement STUDIO N° 3	39/10.000emes
9	premier étage	appartement STUDIO N° 4	39/10.000emes
10	premier étage	appartement STUDIO N° 5	39/10.000emes
11	premier étage	appartement STUDIO N° 6	39/10.000emes
12	premier étage	appartement STUDIO N° 7	39/10.000emes
13	premier étage	appartement type 2 N° 8	52/10.000emes
14	premier étage	appartement type 2 N° 9	51/10.000emes
15	premier étage	appartement type 2 N° 10	55/10.000emes
16	premier étage	appartement type 2 N° 11	52/10.000emes
17	premier étage	appartement type 2 N° 12	52/10.000emes
18	premier étage	appartement type 2 N° 13	52/10.000emes
19	premier étage	rangement N° 1	1/10.000emes
20	premier étage	rangement N° 2	1/10.000emes
21	deuxième étage	appartement type 2 N° 14	53/10.000emes
22	deuxième étage	appartement STUDIO N° 15	39/10.000emes
23	deuxième étage	appartement STUDIO N° 16	39/10.000emes
24	deuxième étage	appartement STUDIO N° 17	39/10.000emes
25	deuxième étage	appartement STUDIO N° 18	39/10.000emes
26	deuxième étage	appartement STUDIO N° 19	39/10.000emes
27	deuxième étage	appartement STUDIO N° 20	39/10.000emes
28	deuxième étage	apt. type 3 duplex N° 21	80/10.000emes
29	deuxième étage	apt. type 3 duplex N° 22	82/10.000emes
30	deuxième étage	apt. type 3 duplex N° 23	86/10.000emes
31	deuxième étage	apt. type 3 duplex N° 24	80/10.000emes
32	deuxième étage	appartement type 2 N° 25	52/10.000emes
33	deuxième étage	appartement type 2 N° 26	52/10.000emes

N°LOT	NIVEAU	NATURE	MILLIEMES
34	deuxième étage	rangement N° 3	1/10.000èmes
35	deuxième étage	rangement N° 4	1/10.000èmes
36	troisième étage	apt. type 3 duplex N° 27	83/10.000èmes
37	troisième étage	apt. type 2 duplex N° 28	63/10.000èmes
38	troisième étage	apt. type 2 duplex N° 29	69/10.000èmes
39	troisième étage	apt. type 2 duplex N° 30	72/10.000èmes
40	troisième étage	apt STUDIO DUPLEX N° 31	59/10.000èmes
41	troisième étage	apt STUDIO DUPLEX N° 32	59/10.000èmes
42	troisième étage	apt STUDIO DUPLEX N° 33	58/10.000èmes
43	troisième étage	apt. type 3 duplex N° 34	79/10.000èmes
44	troisième étage	apt. type 3 duplex N° 35	79/10.000èmes
45	troisième étage	rangement N° 5	1/10.000èmes
46	troisième étage	rangement N° 6	1/10.000èmes
TOTAL BATIMENT A			2.215/10.000èmes

BATIMENT B :

47	rez-de-chaussée	local commercial N° 9	59/10.000èmes
48	rez-de-chaussée	local commercial N° 10	62/10.000èmes
49	rez-de-chaussée	local commercial N° 11	71/10.000èmes
50	rez-de-chaussée	appartement STUDIO N° 36	41/10.000èmes
51	rez-de-chaussée	appartement STUDIO N° 37	39/10.000èmes
52	rez-de-chaussée	appartement STUDIO N° 38	39/10.000èmes
53	rez-de-chaussée	appartement STUDIO N° 39	38/10.000èmes
54	premier étage	appartement type 2 N° 40	45/10.000èmes
55	premier étage	appartement STUDIO N° 41	38/10.000èmes
56	premier étage	appartement STUDIO N° 42	39/10.000èmes
57	premier étage	appartement STUDIO N° 43	39/10.000èmes
58	premier étage	appartement STUDIO N° 44	39/10.000èmes
59	premier étage	appartement STUDIO N° 45	39/10.000èmes
60	premier étage	appt STUDIO cabine N° 46	55/10.000èmes
61	premier étage	appartement type 2 N° 47	55/10.000èmes
62	premier étage	appartement STUDIO N° 48	37/10.000èmes
63	premier étage	appartement STUDIO N° 49	37/10.000èmes
64	premier étage	appartement STUDIO N° 50	37/10.000èmes
65	premier étage	appartement STUDIO N° 51	37/10.000èmes
66	premier étage	appartement type 2 N° 52	47/10.000èmes
67	premier étage	rangement N° 7	1/10.000èmes
68	premier étage	rangement N° 8	1/10.000èmes
69	premier étage	rangement N° 9	1/10.000èmes
70	premier étage	rangement N° 10	1/10.000èmes

N°LOT	NIVEAU	NATURE	MILLIEMES
71	deuxième étage	appartement type 2 N° 53	45/10.000èmes
72	deuxième étage	appartement STUDIO N° 54	38/10.000èmes
73	deuxième étage	appartement STUDIO N° 55	39/10.000èmes
74	deuxième étage	appartement STUDIO N° 56	39/10.000èmes
75	deuxième étage	appartement STUDIO N° 57	39/10.000èmes
76	deuxième étage	appartement STUDIO N° 58	39/10.000èmes
77	deuxième étage	appt STUDIO cabine N° 59	55/10.000èmes
78	deuxième étage	appartement type 2 N° 60	55/10.000èmes
79	deuxième étage	appartement STUDIO N° 61	39/10.000èmes
80	deuxième étage	appartement STUDIO N° 62	39/10.000èmes
81	deuxième étage	appartement STUDIO N° 63	39/10.000èmes
82	deuxième étage	appartement STUDIO N° 64	39/10.000èmes
83	deuxième étage	appartement type 2 N° 65	47/10.000èmes
84	deuxième étage	rangement N° 11	1/10.000èmes
85	deuxième étage	rangement N° 12	1/10.000èmes
86	deuxième étage	rangement N° 13	1/10.000èmes
87	deuxième étage	rangement N° 14	1/10.000èmes
88	troisième étage	appt type 3 DUPLEX N° 66	72/10.000èmes
89	troisième étage	appt STUDIO DUPLEX N° 67	57/10.000èmes
90	troisième étage	appt STUDIO DUPLEX N° 68	59/10.000èmes
91	troisième étage	appt STUDIO DUPLEX N° 69	59/10.000èmes
92	troisième étage	appt STUDIO DUPLEX N° 70	59/10.000èmes
93	troisième étage	appt STUDIO DUPLEX N° 71	59/10.000èmes
94	troisième étage	appt type 2 DUPLEX N° 72	89/10.000èmes
95	troisième étage	appt type 3 DUPLEX N° 73	90/10.000èmes
96	troisième étage	appt STUDIO DUPLEX N° 74	59/10.000èmes
97	troisième étage	appt type 2 DUPLEX N° 75	79/10.000èmes
98	troisième étage	appt type 2 DUPLEX N° 76	79/10.000èmes
99	troisième étage	appt STUDIO DUPLEX N° 77	59/10.000èmes
100	troisième étage	appt type 3 DUPLEX N° 78	87/10.000èmes
101	troisième étage	rangement N° 15	1/10.000èmes
102	troisième étage	rangement N° 16	1/10.000èmes
103	troisième étage	rangement N° 17	1/10.000èmes
104	troisième étage	rangement N° 18	1/10.000èmes
TOTAL BATIMENT B			2.364/10.000èmes

N°LOT	NIVEAU	NATURE	MILLIEMES
-------	--------	--------	-----------

BATIMENT C

105	rez-de-chaussée	local commercial N° 12	55/10.000èmes
106	rez-de-chaussée	local commercial N° 13	40/10.000èmes
107	rez-de-chaussée	local commercial N° 14	40/10.000èmes
108	rez-de-chaussée	local commercial N° 15	40/10.000èmes
109	rez-de-chaussée	local commercial N° 16	56/10.000èmes
110	premier étage	appartement type 2 N° 79	76/10.000èmes
111	premier étage	Appartement STUDIO N° 80	37/10.000èmes
112	premier étage	Appartement STUDIO N° 81	37/10.000èmes
113	premier étage	Appartement STUDIO N° 82	37/10.000èmes
114	premier étage	Apt STUDIO cabine N° 83	47/10.000èmes
115	deuxième étage	appartement type 3 N° 84	80/10.000èmes
116	deuxième étage	appartement STUDIO N° 85	39/10.000èmes
117	deuxième étage	appartement STUDIO N° 86	39/10.000èmes
118	deuxième étage	appartement STUDIO N° 87	39/10.000èmes
119	deuxième étage	apt STUDIO cabine N° 88	47/10.000èmes
120	troisième étage	apt type 3 DUPLEX N° 89	102/10.000èmes
121	troisième étage	apt STUDIO DUPLEX N° 90	57/10.000èmes
122	troisième étage	apt STUDIO DUPLEX N° 91	57/10.000èmes
123	troisième étage	apt STUDIO DUPLEX N° 92	57/10.000èmes
124	troisième étage	apt type 2 DUPLEX N° 93	70/10.000èmes

TOTAL BATIMENT C 1.052/10.000èmes

BATIMENT A

125	rez-de-chaussée	local commercial N° 6	47/10.000èmes
126	rez-de-chaussée	local commercial N° 7	43/10.000èmes
127	rez-de-chaussée	local commercial N° 8	43/10.000èmes

TOTAL 133/10.000èmes

BATIMENT C

128	rez-de-chaussée	réserve N° 12bis	8/10.000èmes
129	rez-de-chaussée	réserve N° 13bis	7/10.000èmes
130	rez-de-chaussée	réserve N° 14bis	7/10.000èmes
131	rez-de-chaussée	réserve N° 15bis	7/10.000èmes

TOTAL 29/10.000èmes

TOTAL BATIMENTS A,B,C 5.793/10.000èmes

BATIMENT E

132	bâtiment E		2.161/10.000èmes
-----	------------	--	------------------

BATIMENT D

133	bâtiment D		2.046/10.000èmes
-----	------------	--	------------------

TOTAL BATIMENTS : A, B, C, D, E 10.000/10.000èmes

TROISIEME PARTIE

REGLEMENT DE COPROPRIETE

TITRE Ier -
DESTINATION DE L'IMMEUBLE
USAGE DE SES PARTIES

CHAPITRE I - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 11

Les immeubles sont destinés à l'usage d'habitation.

Toutefois les locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée et formant les lots N° 1, 2, 3, 4, 5, 47, 48, 49, 105, 106, 107, 108, 109, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131 pourront seuls être utilisés à usage commercial.

CHAPITRE II - USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

ARTICLE 12

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot à la condition de ne pas nuire au droit des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité ou la sécurité des immeubles soit porter atteinte à leur destination et sous les réserves qui vont être ci-après formulées :

a) Occupation :

Les logements ne pourront être occupés que bourgeoisement ou utilisés que concurremment à l'habitation et à l'exercice d'une profession autre que commerciale. Ils ne pourront, d'une manière générale, être utilisés comme siège ou lieu de réunion d'aucune organisation ou association, à l'exception des organismes de gestion de la copropriété.

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs visiteurs, de leurs clients ou des gens de service.

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou bruyant.

b) Bruits :

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

Il ne pourra être installé dans les immeubles aucun cours de musique, de chant, de danse ou de culture physique, ni aucune salle de conférences.

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

c) Utilisation des fenêtres et balcons :

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

On devra se conformer au règlement de police pour battre ou secouer les tapis ou chiffons de nettoyage.

d) Harmonie de l'immeuble :

Les portes d'entrée des logements et locaux, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture, et d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, et notamment les façades des boutiques ne pourront être modifiés, bien que constituant une partie privative, sans autorisation du syndicat.

La pose des stores ou volets est autorisée, sous réserve de l'accord donné spécialement en fonction du mode de construction et de la conformité avec les couleurs et modèles adoptés par le syndicat.

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

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

e) Antennes collectives de télévision et de radiophonie :

Lorsqu'une antenne collective de télévision et de radiophonie sera installée sur le toit du bâtiment, le raccordement devra être effectué, dans les conditions prévues par les lois et règlements en vigueur, aux frais de chaque copropriétaire.

L'installation d'antennes individuelles extérieures ne sera pas autorisée.

f) Plaques indicatrices :

Il est interdit d'apposer dans les vestibules d'entrée, sur les portes palières ou sur les façades aucune plaque indiquant au public l'exercice d'une activité professionnelle, autres que celles conformes aux modèles arrêtés par le syndicat et qui ne seraient pas apposées aux emplacements prévus par lui à cet effet.

g) Enseignes :

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

h) Reparations et entretien (accès des ouvriers) :

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

i) Libre accès :

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

j) Entretien des canalisations d'eau et robinetterie :

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

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

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

k) Responsabilité

Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle des personnes dont il est responsable ou par le fait d'un bien dont il est également responsable.

l) Chauffage :

Ne peuvent être utilisés que les appareils de chauffage individuel conformes à la réglementation et compatibles avec la contexture des immeubles. Toutefois, l'utilisation des poêles à combustion lente est interdite.

m) Modification :

Chaque copropriétaire pourra modifier la disposition intérieure de son appartement sous réserve cependant :

de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble ; il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux ;

Le copropriétaire devra aviser préalablement le syndic de ces travaux, celui-ci pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte ou du service technique du syndicat. Dans ce cas, les honoraires tant du service technique que de l'homme de l'art seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

CHAPITRE III - USAGE DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE 13

a) Usage des parties communes :

Sous réserve des dispositions ci-après, chacun des copropriétaires ou occupants usera librement des parties communes notamment des accès, cours, parkings, jardins, suivant leur destination et sans faire obstacle au droit des autres propriétaires.

b) Entrées, vestibules, paliers :

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

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

c) Tapis :

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

d) Livraisons :

Les livraisons dans les immeubles sont faites sous la responsabilité du copropriétaire.

Il ne devra être introduit dans les immeubles aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

e) Chauffage :

Tout travail de quelque nature qu'il soit, même à l'intérieur des parties privatives, ne peut être effectué sur l'installation de chauffage, si des conduits de cheminée à usage privatifs existent, que par le syndicat.

Chaque copropriétaire devra faire ramoner, suivant les règlements en usage, les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent. Il devra en être justifié à toutes réquisitions du syndicat. Il devra en être de même pour les conduits de ventilation.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés aux immeubles par un feu de cheminée qui se serait déclaré de son fait. Dans cette hypothèse, tous travaux de réparation et de reconstruction devront être faits à la diligence du syndic et aux frais du ou des copropriétaires responsables.

f) Surcharge des planchers :

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

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

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

CHAPITRE IV - CLAUSES PENALES

ARTICLE 14

Toutes contraventions à l'une quelconque des interdictions ou réglementations visées aux articles 12 (alinéa a à g, i à m) et 13 du présent titre peut de convention expresse faire l'objet à l'initiative du syndic, notamment sur rapport d'un agent du syndicat qui pourra être assermenté, d'une pénalité égale au plus à vingt fois le montant de la taxe d'affranchissement d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

TITRE II.- ETAT DES REPARTITIONS DES CHARGES

CHAPITRE 1er.- CHARGES GENERALES

ARTICLE 15

Les charges générales groupent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales aux termes des articles 17, 19, 20, 21 du présent règlement.

Il en est ainsi, notamment, en ce qui concerne :

a) Impôts :

Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme que ce soit, auxquels seront assujettis toutes les parties communes de l'ensemble.

b) Participation aux charges générales :

La participation aux charges générales résultant de l'entretien, de la conservation, de l'aménagement et de la gestion, des équipements et espaces communs.

c) Services communs :

Les honoraires de syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat.

Les honoraires de l'architecte et des techniciens chargés de l'entretien des parties communes générales.

S'il y a lieu, les dépenses exposées à l'occasion des servitudes dont bénéficie la copropriété.

S'il y a lieu, les salaires du concierge et du personnel de garde, avec leurs annexes et avantages en nature (logement, chauffage, éclairage ainsi que toute rémunération aux personnes de service chargées du nettoyage ou de l'entretien des parties communes générales), les charges sociales et fiscales afférentes à ces salaires et rémunérations.

Les frais d'éclairage, de nettoyage, d'entretien, de réparations des parties communes et des locaux à usage commun, y compris les dépenses nécessaires et cet entretien, sauf répartition particulière.

L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles.

La location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.

ARTICLE 16

Les charges générales seront réparties entre les copropriétaires au prorata des quotes-parts de copropriété contenues dans leurs lots ainsi que définies et résultant du tableau récapitulatif de l'article 10 et de la colonne 1 du tableau récapitulatif ci-après.

ETANT OBSERVE que les lots 132 et 133 ne participeront à aucunes charges générales tant qu'ils n'auront pas fait l'objet de subdivision par suite de l'édification des bâtiments correspondants et qu'en conséquence les charges se répartiront n'ont pas en 10.000èmes mais provisoirement au total correspondant à l'ensemble de chaque millièmes de tranche construite.

CHAPITRE II.- CHARGES PARTICULIERES A CHAQUE TRANCHE

ARTICLE 17

Ce sont les charges afférentes aux choses et parties communes à l'ensemble des copropriétaires d'une même tranche. Elles n'incombent évidemment qu'aux copropriétaires des lots situés dans une même tranche et concerne notamment :

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction, telles que les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des appartements), à la toiture, aux têtes de cheminée, aux canalisations d'eau, d'électricité, aux câbles coaxiaux des antennes collectives, aux tuyaux du tout-à-l'égout, à ceux des écoulements des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locux en dépendant) ; aux vide-ordures, à la porte d'entrée, à la descente .

Les réparations nécessitées par les engorgements des conduits des cabinets d'aisance et leurs chutes, par les engorgements dans les vide-ordures lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée.

A ce propos, il est décidé que les propriétaires occupants, situés au-dessus du point d'engorgement, seront présumés responsables et solidairement tenus des frais de déengorgements des canalisations, des conduits des cabinets d'aisance et ou des descentes des eaux ménagères ainsi que des vide-ordures.

Les frais de ravalement des façades auxquels s'ajouteront les frais de peinture, de réparation des extérieurs, des portes-fenêtres, des persiennes, des garde-corps, des fenêtres de chaque appartement bien que ces choses soient parties privatives.

Les frais d'entretien, de réparations et de reconstruction des balcons, appuis de balcon, balconnets, balustrades ou loggias, et ce, même pour les frais afférents aux balcons réservés à l'usage exclusif de propriétaire déterminé, bien qu'ils soient alors parties privatives.

Les primes d'assurance énumérées au chapitre relatif aux assurances.

Les frais d'entretien et de réparation ainsi que d'alimentation des V.M.C.

Et d'une manière générale, tous frais directs et indirects d'entretien, de réparation, de reconstruction des bâtiments.

Article 18

Les charges particulières aux copropriétaires des locaux composant chacune des tranches seront réparties au prorata des quotes part qui leur sont attachés, le tout conformément aux indications de la colonne 2 du tableau récapitulatif des droits et charges ci-après.



CHAPITRE II bis.-

CHARGES RELATIVES AUX ESCALIERS ET TAPIS et ECLAIRAGE DES MONTEES

ARTICLE 18bis

Les charges d'entretien des escaliers, tapis comprennent : les dépenses entraînées par l'entretien et le ravalement intérieur des entrées, cages d'escalier et leur palier. L'entretien, les réparations et même le remplacement des tapis (à l'exclusion de ceux des portes palières qui sont personnels aux propriétaires), les réparations nécessitées par l'usure des marches d'escalier, les frais de consommation d'électricité occasionnés par l'éclairage des montées, le coût de la location des compteurs et l'alimentation en électricité de l'antenne T.V..

ARTICLE 18 ter

Les charges d'entretien des escaliers, des tapis et l'éclairage des montées ainsi définies seront réparties entre les propriétaires des lots par tranche de construction et au prorata des tantièmes contenus dans la colonne 3 du tableau récapitulatif ci-apres.

CHAPITRE II ter

ARTICLE 18 quater

Ce tableau résume les répartitions des différentes charges communes définies au présent titre. Il comprend dans ses colonnes :

Colonne 1 : toutes les charges générales telles qu'elles sont définies aux articles 15 et 16. Ces tantièmes de charges sont exprimées en 10.000èmes.

Colonne 2 : toutes les charges afférentes aux dépenses concernant les copropriétaires d'une même tranche telles qu'elles sont définies aux articles 17 et 18. Ces tantièmes de charges seront exprimées en 5.793èmes pour la première tranche, pour les autres tranches les tantièmes seront réparties au moment de leur réalisation.

Colonne 3 : toutes les charges relatives aux escaliers, tapis et éclairage des montées, telles qu'elles sont définies aux articles 18bis et 18 ter. Les tantièmes de charges seront exprimées en 4.940èmes pour la première tranche. Pour les autres tranches, les tantièmes seront réparties au moment de leur réalisation.

N° LOTS	Colonne 1	Colonne 2	Colonne 3
BATIMENT A :			
1	66	66	---
2	42	42	---
3	38	38	---
4	61	61	---
5	61	61	---
6	53	53	53
7	39	39	39
8	39	39	39
9	39	39	39
10	39	39	39
11	39	39	39
12	39	39	39
13	52	52	52
14	51	51	51
15	55	55	55
16	52	52	52
17	52	52	52
18	52	52	52
19	1	1	1

N° LOTS	Colonne 1	Colonne 2	Colonne 3
20	1	1	1
21	53	53	53
22	39	39	39
23	39	39	39
24	39	39	39
25	39	39	39
26	39	39	39
27	39	39	39
28	80	80	80
29	82	82	82
30	86	86	86
31	80	80	80
32	52	52	52
33	52	52	52
34	1	1	1
35	1	1	1
36	83	83	83
37	63	63	63
38	69	69	69
39	72	72	72
40	59	59	59
41	59	59	59
42	58	58	58
43	79	79	79
44	79	79	79
45	1	1	1
46	1	1	1

BATIMENT B :

47	59	59	---
48	62	62	---
49	71	71	---
50	41	41	41
51	39	39	39
52	39	39	39
53	38	38	38
54	45	45	45
55	38	38	38
56	39	39	39
57	39	39	39
58	39	39	39
59	39	39	39
60	55	55	55
61	55	55	55
62	37	37	37
63	37	37	37
64	37	37	37
65	37	37	37

N° LOTS	Colonne 1	Colonne 2	Colonne 3
66	47	47	47
67	1	1	1
68	1	1	1
69	1	1	1
70	1	1	1
71	45	45	45
72	38	38	38
73	39	39	39
74	39	39	39
75	39	39	39
76	39	39	39
77	55	55	55
78	55	55	55
79	39	39	39
80	39	39	39
81	39	39	39
82	39	39	39
83	47	47	47
84	1	1	1
85	1	1	1
86	1	1	1
87	1	1	1
88	72	72	72
89	57	57	57
90	59	59	59
91	59	59	59
92	59	59	59
93	59	59	59
94	89	89	89
95	90	90	90
96	59	59	59
97	79	79	79
98	79	79	79
99	59	59	59
100	87	87	87
101	1	1	1
102	1	1	1
103	1	1	1
104	1	1	1

BATIMENT C :

105	55	55	---
106	40	40	---
107	40	40	---
108	40	40	---
109	56	56	---



N° LOTS	Colonne 1	Colonne 2	Colonne 3
110	76	76	76
111	37	37	37
112	37	37	37
113	37	37	37
114	47	47	47
115	80	80	80
116	39	39	39
117	39	39	39
118	39	39	39
119	47	47	47
120	102	102	102
121	57	57	57
122	57	57	57
123	57	57	57
124	70	70	70

BATIMENT A :

125	47	47	---
126	43	43	---
127	43	43	---

BATIMENT C :

128	8	8	---
129	7	7	---
130	7	7	---
131	7	7	---

BATIMENT E

132	2.161	---	---
-----	-------	-----	-----

BATIMENT D :

133	2.046	---	---
-----	-------	-----	-----

10.000èmes 5.793èmes 4.940èmes

CHAPITRE III.- FRAIS DE CHAUFFAGE

ARTICLE 19

Le chauffage de l'ensemble immobilier est assuré par des convecteurs électriques dans les locaux, indépendant et dont le comptage et l'entretien est privatif.

Le chauffage étant un chauffage électrique individuel, les copropriétaires sont tenus de maintenir leur logement en position "hors gel" (minimum 5 degrés centigrades environ) pendant la saison de chauffe.

CHAPITRE IV.- CHARGES D'EAU FROIDE

ARTICLE 20

Un compteur général est installé dans chaque cage d'escaliers.

Un sous-compteur est installé dans chaque appartement ou local commercial. Chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel installé dans son logement ainsi que la redevance, le cas échéant, pour la location, l'entretien, les réparations éventuelles du compteur particulier.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général des immeubles sera répartie au prorata des consommations individuelles.

CHAPITRE V.- CHARGES D'EAU CHAUDE

Article 21

Ainsi qu'il a été dit, l'eau chaude est fournie par un système individuel électrique dont le comptage est débité sur le compteur électrique individuel de chaque appartement ou locaux commerciaux. Chacun des copropriétaires assurera à ses frais l'entretien et éventuellement le changement de son appareil de fourniture d'eau chaude.

CHAPITRE VI.- FONDS DE ROULEMENT :

Article 22

La société Anonyme d'H.L.M. "LE MONT-BLANC" désignera dès la livraison du premier appartement un syndic qui assumera la gestion de la copropriété jusqu'à la première Assemblée Générale.

Les acquéreurs s'engagent à verser, au jour de la signature de l'acte de vente, à titre de constitution d'un fonds de roulement pour le syndicat de copropriété suivant le type d'appartement la somme de :

- 200 francs, pour un STUDIO, un STUDIO CABINE, un STUDIO DUPLEX.
- 300 francs, pour un appartement TYPE 2, un appartement TYPE 2 DUPLEX.
- 400 francs, pour un appartement TYPE 3, un appartement TYPE 3 DUPLEX.

CHAPITRE VII.- REPRISE DES VESTIGES

ARTICLE 23

En cas de répartition ou de reconstruction d'un élément d'équipement, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront eu à supporter les frais des travaux.

TITRE III
MUTATION DE PROPRIÉTÉ ET DE JOUISSANCE
CONSTITUTION DE DROITS RÉELS
SUR LES PARTIES PRIVATIVES

CHAPITRE 1er.- Opposabilité du règlement de copropriété aux tiers

ARTICLE 24

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

Tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, ou la constitution sur ces derniers d'un droit réel, doit mentionner expressément que l'acquéreur ou le titulaire du droit a eu préalablement connaissance, s'ils ont été publiés dans les conditions prévues par l'article 13 de la loi du 10 Juillet 1965, du règlement de copropriété ainsi que des actes qui l'ont modifié.

Il en est de même en ce qui concerne l'état descriptif de division et des actes qui l'ont modifié, lorsqu'ils existent et ont été publiés.

Le règlement de copropriété, l'état descriptif de division et les actes qui les ont modifiés, même s'ils n'ont pas été publiés au fichier immobilier, s'imposent à l'acquéreur ou au titulaire du droit s'il est expressément constaté aux actes ci-dessus visés qu'il en a eu préalablement connaissance et qu'il a adhéré aux obligations qui en résultent.

CHAPITRE II.- Les mutations de propriété

ARTICLE 25

Sans préjudice de l'application, le cas échéant, des dispositions de l'article 6 de la loi n° 65-556 du 10 Juillet 1965, les dispositions du présent chapitre s'appliquent non seulement aux mutations qui portent sur le droit de propriété, mais encore à celles qui ont pour objet l'un de ses démembrements, c'est-à-dire la nue-propriété, l'usufruit et les droits d'usage ou d'habitation.

ARTICLE 26

En cas de mutation, l'ancien copropriétaire reste tenu du paiement de toutes les créances du syndicat qui, à la date de la mutation, sont liquides et exigibles, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif. L'ancien copropriétaire ne peut exiger la restitution, même partielle, des sommes versées à titre d'avance ou de provisions.

Le nouveau copropriétaire est tenu au paiement des créances du syndicat, qui deviennent liquides et exigibles après la mutation.

Les sommes restant disponibles sur les provisions versées par l'ancien copropriétaire sont imputées sur celles dont le nouveau copropriétaire devient débiteur envers le syndicat.

Les dispositions qui précèdent s'appliqueront à toutes les mutations, qu'elles aient lieu à titre particulier ou à titre universel, à titre gratuit ou onéreux.

ARTICLE 27

En vue de l'information des parties, le syndic peut être requis de délivrer un état daté, indiquant d'une manière approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :



- a) Les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant :
Dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat ;
Dans les charges qui résulteront d'une décision antérieure prise par l'assemblée générale mais non encore exécutées ;
- b) Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

ARTICLE 28

Lors de la mutation à titre onereux d'un lot ou institution dans les mêmes conditions d'un droit d'usage ou d'habitation, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date attestant qu'il est libre de toutes obligations à l'égard du syndicat, avis doit en être donné au syndic des immeubles par lettre recommandée avec accusé de réception à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par le copropriétaire cédant ou le constituant. Cette opposition à peine de nullité énoncera le montant des causes de la créance et contiendra éléction de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation des immeubles.

Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Lorsque le syndic s'est opposé dans les conditions ci-dessus prévues, au paiement du prix de vente d'un lot, pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée peuvent être limités par ordre du tribunal de grande instance statuant en référé conformément aux dispositions de l'article 567 du Code de procédure civile, au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire.

ARTICLE 29

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

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressée ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 54 du présent règlement.

ARTICLE 30

Tout nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot, doit notifier au syndic son domicile réel ou élu en France métropolitaine, faute de quoi, ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu au siège du syndicat.

CHAPITRE III.- LOCATION

ARTICLE 31

Le copropriétaire qui consentira la location de son lot devra donner connaissance au locataire des dispositions du présent règlement, notamment celles relatives à l'usage de l'immeuble.

ARTICLE 32

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait lui-même les locaux loués.

ARTICLE 33

Ces dispositions sont applicables aux occupations qui ne constitueraient pas des locations.

TITRE IV.- ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

CHAPITRE Ier.- SYNDICAT

ARTICLE 34

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

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

Le syndicat a qualité pour agir en justice, tant en demandeur qu'en défendeur, même contre certains des copropriétaires ; il peut notamment agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs de ces derniers, en vue de la sauvegarde des droits afférents aux immeubles.

Tout copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le syndic.

Le syndicat peut modifier le présent règlement de copropriété comme il sera dit au chapitre Ier du titre V.

ARTICLE 35

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

ARTICLE 36

Le syndicat des copropriétaires est régi par les lois n° 65-556 modifié et 65-557 du 10 juillet 1965 et le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 et les textes qui les modifieront ou compléteront.

ARTICLE 37

Le syndicat doit comprendre au moins deux copropriétaires. Il prend naissance dès que cette situation sera réalisée, si elle venait à cesser le syndicat prendrait fin.

ARTICLE 38

Son siège est situé au bureau du syndic.

Handwritten signatures and lines at the bottom of the page, including a large horizontal line and several diagonal and curved strokes.

CHAPITRE II.- EPOQUE DES REUNIONS

Section I.- Epoque des réunions

ARTICLE 39

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle le syndicat aura pris naissance.

ARTICLE 40

Par la suite il sera tenu au moins une fois chaque année une assemblée générale des copropriétaires.

Section II.- Convocation

ARTICLE 41

Sous réserve des dispositions prévues aux articles 8 (alinéa 2 et 3), 47 et 50 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, l'assemblée générale est convoquée par le syndic.

ARTICLE 42

La convocation de l'assemblée est de droit lorsqu'elle est demandée au syndic soit par le conseil syndical, s'il en existe un, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires.

La demande qui est notifiée au syndic, précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée.

Dans le cas prévu au précédent alinéa, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le président du conseil syndical s'il en existe un, après mise en demeure au syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours.

Dans les mêmes cas, s'il n'existe pas de conseil syndical ou si les membres du conseil syndical n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut alors provoquer ladite convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967. Dans cette dernière hypothèse, le président du tribunal de grande instance, statuant en matière de référé, peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de président l'assemblée.

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

ARTICLE 43

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

ARTICLE 44

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

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 1er ci-dessus lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice, et le projet d'échéancier des appels de fonds faits en application de ce budget prévisionnel ;

3°) Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée générale est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des articles 11 (alinéa 1er et 2), 25f, 26b, 27, 28 et 30 (alinéa 3 de la loi du 10 Juillet 1965) ;

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 des travaux ou l'un des contrats visés aux articles 25d et 26a de la loi du 10 Juillet 1965 et aux articles 29 et 39 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967.

5°) Le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 18 (alinéa 2, 25a et 30b (alinéas 1er et 2), 35 et 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 Juillet 1965 ou à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.

ARTICLE 45

Dans les six jours de la convocation tout copropriétaire peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont il demande inscription à l'ordre du jour.

Celui qui fait usage de cette faculté doit en même temps notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée générale le ou les documents prévus à l'article précédent qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'assemblée soit appelée à statuer.

La personne qui convoque l'assemblée générale doit notifier aux membres de cette assemblée cinq jours au moins avant la date de la réunion un état des questions dont l'inscription à l'ordre du jour a été requise.

Elle doit en même temps notifier aux mêmes personnes les documents annexes ci-dessus prévus.

ARTICLE 46

Sauf urgence, la convocation est notifiée au moins vingt et un jours avant la date de la réunion.

Cette convocation a lieu dans les formes prévues à l'article 81 du présent règlement.

ARTICLE 47

Tous les copropriétaires doivent être convoqués à l'assemblée générale. Les mutations ne sont opposables au syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au syndic. La convocation régulièrement adressée à l'ancien copropriétaire antérieurement à la mutation intervenue n'a pas à être recommencée, elle vaut à l'égard du nouveau copropriétaire.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire commun prévu à l'article 54.

ARTICLE 48

Sous réserve des dispositions de l'article 49 du présent règlement et des décisions du syndicat, la personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

ARTICLE 49

Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 44 ci-dessus n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée par application de l'article 60 - dernier alinéa du présent règlement - si l'ordre du jour de cette assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente.

section III.- Tenue des assemblées générales

ARTICLE 50

L'assemblée générale se réunit au lieu fixé par la convocation.

ARTICLE 51

Au début de chaque réunion, il est institué un bureau provisoire dont le président est le copropriétaire qui possède le plus grand nombre de quotes-parts, et comme scrutateur celui qui en possède le moins, sous réserve qu'ils puissent assumer ces fonctions.

L'assemblée générale élit son président et, le cas échéant, son bureau. Est élu comme président celui des copropriétaires ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, le président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée.

Toutefois, dans le cas prévu à l'article 42 du présent règlement, l'assemblée générale est présidée par le mandataire nommé en conformité de ce texte, s'il est judiciairement chargé de ce faire.

ARTICLE 52

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire. Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptant, l'un qui possède et représente le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété, tant en son nom que comme mandataire, et l'autre le moins grand nombre de quotes-parts.

Le syndic assure le secrétariat de la séance sauf décision contraire de l'assemblée générale, prise à la majorité prévue à l'article 59 du présent règlement.

ARTICLE 53

Il est tenu une feuille de présence, elle contient :

Les nom et domicile de chaque copropriétaire membre de l'assemblée et, le cas échéant, son mandataire. Elle indique le nombre de voix dont dispose chaque membre de l'assemblée compte tenu des dispositions des articles 57 et 58 du présent règlement.

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

ARTICLE 54

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire, habilité par une simple lettre, choisi parmi les autres copropriétaires, parents ou alliés en ligne directe ou collatérale jusqu'au troisième degré, ou un mandataire général. Toutefois, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires. Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent aux assemblées en leur lieu et place dans la limite de leur habilitation légale.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'eux ou du syndic et à leurs frais.

ARTICLE 55

Il ne peut être mis en délibération que des questions inscrites à l'ordre du jour, et dans la mesure où les notifications prévues aux articles 44 et 45 du présent règlement ont été effectuées conformément à leurs dispositions.

ARTICLE 56

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée par le secrétaire. Il est signé et certifié conforme par le président, le secrétaire et les membres du bureau s'il en a été constitué un.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération, il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus ; sur la demande d'un ou de plusieurs copropriétaires opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les procès-verbaux des séances sont inscrites à la suite les uns des autres sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont certifiés par le syndic.

section IV.- Voix - Majorité

ARTICLE 57

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

ARTICLE 58

Lorsque le présent règlement met à la charge de certains copropriétaires seulement les dépenses d'entretien d'une partie des immeubles ou celles d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, ces copropriétaires seuls prennent part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses. Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses ; les dispositions de l'article 57 ci-dessus sont applicables.

ARTICLE 59

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés s'il n'en est autrement ordonné par la loi et le présent règlement.

ARTICLE 60

L'assemblée générale réunie sur première convocation adopte à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

- a) La désignation et la révocation du syndic, sous réserve des dispositions de l'article 5 de la loi n° 65-556 du 10 Juillet 1965 ;
- b) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires ;
- c) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur des immeubles et conforme à la destination de celui-ci ;
- d) Les conditions auxquelles sont réalisées 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 visées au titre II du présent règlement rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévue au premier alinéa du présent article, une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

ARTICLE 61

Les dispositions de l'article précédent sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoirs donnés par l'assemblée pour prendre en son lieu et place une des décisions visées à l'article 59 ci-dessus.

Une telle délégation de pouvoirs peut être donnée au syndic, au conseil syndical, s'il en existe un, ou à toute autre personne.

Elle ne peut porter que sur un acte ou une décision déterminée. Elle peut toutefois autoriser son bénéficiaire à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant dont la délégation fixe le maximum et qui ne saurait être supérieur aux limites qui sont applicables pour la passation des marchés de gré à gré tels qu'ils sont fixés par la réglementation sur les habitations à loyer modéré.

La délégation de pouvoirs ne peut en aucun cas priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration des immeubles et sur la gestion du syndic. Il sera rendu compte à l'assemblée générale de l'exécution de la délégation.

ARTICLE 62

Le syndic adresse une copie du procès-verbal à chacun des copropriétaires. Cet envoi est fait par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Cette notification doit mentionner le résultat du vote et reproduire le texte de l'article 42 (alinéa 3) de la loi du 10 Juillet 1965. Le délai prévu par ce texte pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter des notifications ci-dessus prévues.

Les décisions régulièrement prises engageront les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux copropriétaires opposants ou défaillants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée générale, certifié par le syndic, qui leur sera adressé sous pli recommandé ou remis contre récépissé.

CHAPITRE III.- CONSEIL SYNDICAL

ARTICLE 63

Il pourra à tout moment être institué un conseil syndical en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion. En ce cas, il sera constitué conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 Juillet 1965 et des articles 22 et suivants du décret du 17 Mars 1967.



CHAPITRE IV.- SYNDIC

Section I

NOMINATION - REVOCATION - REMUNERATION

ARTICLE 64

Conformément aux dispositions de l'article 5 de la loi n° 65-556 du 10 Juillet 1965, les fonctions de syndic seront assumées par l'organisme d'habitations à loyer modéré vendeur tant que cet organisme restera propriétaire de logements.

ARTICLE 65

Lorsque la condition prévue à l'article précédent ne sera plus remplie, les fonctions de syndic pourront être assumées par toute personne physique ou morale.

Le syndic est nommé par l'assemblée générale à la majorité des voix de tous les copropriétaires, réunie sur première convocation. A défaut de décision prise, dans ces conditions de majorité, une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Si l'assemblée générale, dûment convoquée à cet effet, ne nomme pas le syndic, le syndic est désigné par le président du tribunal de grande instance, dans les conditions prévues par l'article 46 du décret du 17 Mars 1967.

Dans tous les cas autres que celui envisagé à l'alinéa précédent, où le syndicat est dépourvu de syndic, le président du tribunal de grande instance désigne, dans les conditions prévues par l'article 47 du décret précité, un administrateur provisoire, chargé notamment de convoquer l'assemblée générale en vue de la nomination du syndic.

L'assemblée générale fixe la durée des fonctions du syndic.

Cette durée est fixée par le président du tribunal de grande instance lorsque le syndic est désigné par lui.

Cette durée ne peut excéder trois ans. Les fonctions de syndic sont renouvelables pour la durée prévue à l'alinéa précédent.

L'assemblée générale peut, à tout moment, révoquer le syndic sauf à l'indemniser si ces fonctions ne sont pas rémunérées et si la révocation n'est pas fondée sur un motif légitime.

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le conseil syndical trois mois au moins à l'avance.

En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, un administrateur provisoire de la copropriété pourrait être nommé dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 49 du décret du 17 Mars 1967.

ARTICLE 66

Les conditions de rémunération du syndic sont, sous réserve le cas échéant de la réglementation y afférente, fixée par l'assemblée générale à la majorité des voix dont disposent les copropriétaires ou associés présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix.

section II
ATTRIBUTIONS

ARTICLE 67

Le syndic est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale, d'administrer les immeubles, de pourvoir à sa conservation, à sa garde, 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, de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice tant en demandeur qu'en défendeur, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

Seul responsable de sa gestion, il ne peut se faire substituer. L'assemblée générale peut seule autoriser, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

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

ARTICLE 68

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

Par dérogation aux dispositions de l'article 75 ci-après, il peut dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander sans délibération préalable de l'assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, s'il en existe un, le versement d'une provision, qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

ARTICLE 69

Le syndic engage et congédie le personnel du syndicat, fixe les conditions de son travail et son salaire suivant les textes ou conventions collectives en vigueur.

L'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Le syndic choisit tout conseil ou technicien appelé à prêter son concours au syndicat.

ARTICLE 70

Le syndic établit et tient à jour une liste des copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 27 du présent règlement, il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

ARTICLE 71

Le syndic détient les archives du syndicat et notamment une expédition, une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 du décret du 17 Mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents relatifs aux immeubles ou au syndicat. Il détient en particulier les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

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

ARTICLE 72

Le syndic tient la comptabilité du syndicat, il tient, pour chaque syndicat de copropriétaire, une comptabilité séparée de nature à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat.

Dans le cas où les immeubles est administré par un syndic qui n'est pas soumis aux dispositions du décret N° 65-226 du 25 Mars 1965, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat doivent être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat. Pour le paiement des petites dépenses courantes le syndic peut être habilité par l'assemblée générale à retirer des fonds de ce compte pour alimenter une caisse dont il est seul responsable.

Le syndic rendra compte à l'assemblée générale en fin d'année budgétaire de l'exécution du budget ainsi que des délégations qui ont pu lui être conférées.

ARTICLE 73

Le syndic peut exiger le versement des avances et des provisions prévues à l'article 75 ci-après, dans les conditions prévues par ledit article.

ARTICLE 74

Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés parents ou alliés, jusqu'au troisième degré inclus ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale. Il en est de même des conventions entre le syndicat et les entreprises dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associés, ou dans lesquelles elles figurent des fonctions de directeur ou d'administrateur, de salarié ou de préposé.

ARTICLE 75

Le syndic ne peut 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 créances même par voie d'exécution forcée, d'une procédure engagée conformément à l'article 54 du décret du 30 Mars 1808 et, en cas d'urgence, notamment d'une demande de procédure engagée conformément aux articles 806 et suivants du Code de procédure civile. Dans tous les cas, le syndic doit rendre compte des actions qu'il a introduites à la prochaine assemblée générale.

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

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

c) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur des immeubles et conforme à la destination de celui-ci.

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 visées au titre II du présent règlement rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévue au premier alinéa du présent article, une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

section III
EXERCICE PAR LE SYNDIC DE SES ATTRIBUTIONS

ARTICLE 76

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

L'assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 58 du présent règlement peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée dans les limites précisées à l'article 59 du présent règlement.

CHAPITRE V.- PAIEMENT DES CHARGES - PROVISIONS
RÉCOUVREMENT DES CRÉANCES DU SYNDICAT

ARTICLE 77

Les copropriétaires verseront au syndic, savoir :

1°) Une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale.

2°) Au début de chaque exercice une provision égale au quart du budget prévisionnel voté par l'assemblée générale pour l'exercice considéré ;

3°) En cours d'exercice et au gré du syndic soit en une ou plusieurs fois, une somme correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, soit des provisions trimestrielles qui ne pourront chacune excéder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré ;

4°) Une provision annuelle spécialement destinée à permettre l'exécution des décisions de l'assemblée générale, comme celle de procéder à la réalisation des travaux prévus aux chapitres 3 et 4 de la loi du 10 Juillet 1065. Cette provision est fixée à un montant qui ne pourra excéder, pour chaque lot, 1 % de sa valeur telle qu'elle aura été estimée par l'administration des domaines lors de la mise en copropriété des immeubles. Cette provision sera réajustée en plus ou en moins chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E. pour le dernier trimestre de l'année précédente.

ARTICLE 78

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

ARTICLE 79

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

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



ARTICLE 80

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire sont, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par une sûreté prévue à l'article 19 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965.

ARTICLE 81

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

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

CHAPITRE VI.- ASSURANCES

ARTICLE 82

Le syndicat sera assuré pour ce qui concerne les immeubles contre :

1°) L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glace ;

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

Il assurera la responsabilité civile pour les dommages causés aux tiers.

ARTICLE 83

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, 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.

ARTICLE 84

En cas de sinistre, les indemnités allouées en raison des dommages subis par les immeubles en vertu des polices visées à l'article 82 seront encaissées par le syndic, à charge par lui d'en effectuer le dépôt au compte du syndicat.

ARTICLE 85

Ces indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectés par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstitution, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

CHAPITRE VII.- DISPOSITIONS COMMUNES

ARTICLE 86

Les notifications et mises en demeure prévues par le présent règlement de copropriété, tant au présent titre qu'au titre suivant, seront valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutefois, les notifications des convocations peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

Il en est de même pour l'avis donné par le syndic aux copropriétaires de l'existence d'une instance, comme il a été prévu ci-dessus.

TITRE V.- DECISIONS EXTRAORDINAIRES

CHAPITRE 1er.- MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

ARTICLE 87

L'assemblée générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

ARTICLE 88

Les décisions prises dans le cadre de l'article précédent sont adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

ARTICLE 89

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

ARTICLE 90

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

ARTICLE 91

Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots tels que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots sans égard à leur utilisation.

En conséquence :

a) Lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendu nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation des immeubles à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

b) Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectifs, cette modification est décidée savoir : par une assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

CHAPITRE II.- AMELIORATIONS - ADDITION - SURELEVATION
ARTICLE 92

Les améliorations, additions de locaux privatifs seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du 10 Juillet 1965.

CHAPITRE III.- PUBLICATION
ARTICLE 93

Le présent règlement de copropriété sera publié au bureau des Hypothèques de THONON-LES-BAINS, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 aux dispositions légales portant réforme de la publication foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Pour l'application du présent règlement de copropriété, les parties font élection de domicile au siège du syndicat.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, à BOEGE en l'Étude du notaire soussigné.

POUVOIRS

Pour l'exécution des présentes, le comparant es-qualités donne tous pouvoirs à de signer, tous actes rectificatif ou autres qui s'avèreraient nécessaires concernant le présent acte. à l'effet

DONT ACTE établi sur CINQUANTE ET UNE pages.-

Fait et passe à BOEGE

Au siège de la société civile professionnelle sus-nommée.

Et lecture faite, le comparant et le Notaire ont signé.

succem

*1105 mots nuls et
1105 cels.*

The bottom of the page contains several handwritten signatures and scribbles. There is a large, stylized signature in the center, and several horizontal lines and scribbles extending across the width of the page below it.