

2

594

01 JUIN 1972

1760

Vol 4421 - N° 32

PUBLICATION
(1)

TAXE
50

SALAIRES
5

Regime de copropriete
du 24.6.1972

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
ET REGLEMENT DE COPROPRITE
ENSEMBLE IMMOBILIER "LES THUYAS"

Taxe = 50 F
Salaires = 5 F
55 F

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DOUZE
Le Vingt quatre avril

PARDEVANT Me Pierre FAVRE, notaire à ANNECY
(Haute-Savoie) soussigné.
ONT COMPARE :



che de
rue Paris

PREMIER ROLE

AmBly 4/

©AVOVENTES.FR

EXPOSE

=====

1. - CONSTITUTION DE LA S.C.I. LES THUYAS -

Aux termes d'un acte sous seings privés en date à ANNEMASSE (Haute-Savoie) du dix novembre mil neuf cent soixante et onze, enregistré à ANNEMASSE le vingt deux novembre mil neuf cent soixante et onze, Bordereau 367/6, et dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée à un acte en constatant le dépôt reçu par le notaire soussigné le vingt quatre avril mil neuf cent soixante douze.

Il a été formé entre :

©AVOVENTES.FR

Ladite Société ayant pour objet :

- l'acquisition de parcelles de terre, sises sur le territoire de la commune d'AMBILLY,

- 3 -

figurant au cadastre de cette commune, lieudit "Les Crottes", Section AH, sous les Numéros 21 - 242 258 et 259 pour une surface totale de Neuf mille trois cent vingt cinq mètres carrés ;

- la construction sur lesdites parcelles de deux immeubles similaires constitués chacun de cinq étages sur rez-de-chaussée, totalisant ensemble soixante dix appartements, ainsi que de soixante dix parkings privatifs ;

- la division desdits immeubles en appartements et locaux divers, à usage principal d'habitation sous le régime de la copropriété ;

- la vente, soit de la totalité des immeubles, soit desdits appartements et locaux, sous forme de lot en copropriété avant ou après achèvement des constructions ;

- et, généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la Société.

II. - ACQUISITION DU TERRAIN -

1/ Suivant acte reçu par Me FAVRE, notaire soussigné, le vingt quatre avril mil neuf cent soixante douze, la S.C.I. LES THUYAS a acquis savoir :

©AVOVENTES.FR

Observation faite que la S.C.I. GATNED s'est réservé les 626/5.000e formant le surplus dudit terrain,

DEUXIEME ROLE

Moyennant un prix converti en un marché de travaux passé par la S.C.I. LES THUYAS, société acquéreur, au profit de la S.C.I. GAINID, société venderesse, aux termes duquel la S.C.I. LES THUYAS s'est obligée envers la S.C.I. GAINID à édifier les ouvrages devant constituer l'ensemble immobilier LES THUYAS dont s'agit, et à livrer à la S.C.I. GAINID divers locaux dépendant dudit ensemble, correspondant aux 636/5.000e de copropriété qu'elle s'est réservés ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Une expédition de cet acte sera publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY avant eu en même temps que les présentes.

2/ A la suite de la vente consentie par la S.C.I. GAINID à la S.C.I. LES THUYAS, et sus-relatée, ladite S.C.I. GAINID reste propriétaire de 636/5.000e de la parcelle de terre sise sur la commune d'AMBILLY, lieudit "Les Crottes", cadastrée à la section AH, sous les Nos 21, 258 et 259.

La S.C.I. GAINID est devenue propriétaire dudit terrain, savoir :

a) En ce qui concerne les Nos 21 & 259
Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite :

Aux termes d'un acte reçu par Me FAVRE, notaire soussigné, le deux février mil neuf cent soixante et onze.

Cette vente a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY le cinq avril mil neuf cent soixante et onze, volume 4192 No 11.

b) En ce qui concerne le No 258, Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

✓

©AVOVENTES.FR

III. - PERMIS DE CONSTRUIRE -

Le permis de construire l'ensemble immobilier LES THUYAS dont s'agit a été accordé suivant arrêté No 74-000-1-40 391 en date du seize septembre mil neuf cent soixante et onze.

Une ampliation de cet arrêté est demeurée annexée à un acte en constatant le dépôt reçu par Me FAVRE, notaire soussigné, le vingt quatre avril mil neuf cent soixante douze.

CECI EXPOSE,

Les comparants, les-qualités, ont établi de la manière suivante le règlement de copropriété et l'état descriptif de division faisant l'objet des présentes.

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er. -

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi No 65-557 du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi No 66-1066 du 28 Décembre 1966 et du décret No 67-223 du 17 Mars 1967, portant réglementation de ladite loi, dans le but :

1° - D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi No 65-557 du 10 Juillet 1965,

2° - De définir les diverses catégories de charges conformément à l'article 10 de la loi No 65-557 du 10 Juillet 1965 et de l'article 1er du décret No 67-223 du 17 Mars 1967 précité, de déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des propriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire,

3° - De fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant l'immeuble, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes,

TROISIEME ROLE

4° - D'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges,

5° - Et de préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Ce règlement de copropriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues par l'article 26 b de la loi No 65-557 du 10 JUILLET 1965 et celles du Chapitre VI ci-après, seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'ensemble immobilier, leurs ayants droit et leurs ayants-cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Titre III du livre II du Code Civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Il ne peut, conformément aux prescriptions de l'article 8 de la loi No 65-557 du 10 JUILLET 1965, imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'ensemble immobilier, telle quelle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décisions particulières prises par l'assemblée générale prévue à l'article 19 ci-après.

CHAPITRE II

DENIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

1. - DENIGNATION -

Article 2. -

Le présent état descriptif de division - règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier, dénommé "LES TROYES", qui sera édifié sur un terrain sis sur le territoire de la commune d'ANDELY (Haute-Seine) Rue Jean Moulin, cadastré à la section AM, lieu dit "Les Crottes", sous les Numéros 21 pour trente et un ares dix centiares, 242 pour treize ares vingt trois centiares, ~~248~~ pour treize ares quatorze

Page 12
24 25

- 3 B -

centiares, et 250 pour trente cinq ares soixante quinze centiares, soit pour une contenance totale de quatre vingt treize ares vingt deux centiares.

OBSERVATION :

Les parcelles cadastrées sous les Numéros 242 et 250 devront être cédées gratuitement à la commune d'Amboise pour aménagement d'espaces verts collectifs ainsi qu'il a été stipulé aux termes du permis de construire sus-visé.

En conséquence, l'ensemble immobilier dont s'agit sera édifié uniquement sur les deux parcelles cadastrées sous les Nos 242 et 250.

Cet ensemble immobilier qui sera affecté à l'usage principal d'habitation, sera composé, lors de son achèvement, comme suit :

A/ UN BATIMENT dit "BATIMENT I", à usage principal d'habitation, portant le No 1 de la Rue Jean Moulin, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages, comprenant :

- Au sous-sol : un local commun, local vide-ordures, chauffage, treize cinq caves.
- Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un local commun, 2 Appartements Type 1 bis, 2 Appartements Type 2, 1 appartement Type 3
- A chacun des 1er, 2e, 3e, 4e, et 5e étage : 3 Appartements Type 1 bis, 2 Appartements Type 2, 1 appartement Type 3

B/ UN BATIMENT dit "BATIMENT II", à usage principal d'habitation, portant le No 3 de la Rue Jean Moulin, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de cinq étages, comprenant :

QUATRIEME ROLE

- Au sous-sol : un local commun, local vidé-ordures, chaufferie, trente cinq caves,
- Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un local commun,
2 Appartements Type 1 bis
2 Appartements Type 2
1 Appartement Type 3
- A chacun des 1er, 2e, 3e, 4e, et 5e étage :
3 Appartements Type 1 bis
2 Appartements Type 2
1 Appartement Type 3

C/ DANS LA COUR. Soixante dix emplacements parkings pour voitures automobiles.

- P L A N S -

Sont demeurés ci-joints et annexés après mention les plans suivants :

- Plan de situation de l'ensemble immobilier,
- Plan masse,
- Plan de rez-de-chaussée des deux bâtiments,
- Plan de l'étage courant pour les deux bâtiments.

II. - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION-

Article 3. -

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné, objet du présent état descriptif de division, est divisé en UN SEUL DIX LOTS, numérotés de 1 à 70, et de 101 à 110 inclus.

Observation faite que les lots numérotés de 71 à 100 inclus n'ont pas été utilisés en prévision de besoins futurs et devant l'être par exemple, en cas de modifications apportées ultérieurement à la composition des lots.

La désignation de ces lots, établie ci-après, comporte pour chacun d'eux, l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive (parties privatives) ainsi que la quote-part y attachée, tant dans la propriété du sol que dans la propriété indivise des parties communes.

Cette quote-part est exprimée, savoir :

- En ce qui concerne les parties communes générales et la propriété du sol indivis, désignées ci-après sous le vocable "Parties Communes Générales" :

BATIMENT I	:	2.290/5.000e
BATIMENT II	:	2.290/5.000e
PARKINGS	:	420/5.000e
Total Egal	:	5.000/5.000e
		=====

- 7 -

- En ce qui concerne les parties communes spéciales
aux BATIMENTS I & II :

BATIMENT I : En 1000/1000e

BATIMENT II : En 1000/1000e

CES LOTS COMPRENNENT :

Parties Communes
Spéciales Générales

BATIMENT I - Rue Jean Moulin No 1

En 1000/1000e 2290/5000e

SOUS-SOL -

LOT No UN -

Une cave portant le chiffre 1
au plan, A laquelle sont affectés :

1 1

LOT No DEUX -

Une cave portant le chiffre 2
au plan, A laquelle sont affectés :

1 1

LOT No TROIS -

Une cave portant le chiffre 3
au plan, A laquelle sont affectés :

1 1

LOT No QUATRE -

Une cave portant le chiffre 4
au plan, A laquelle sont affectés :

1 1

LOT No CINQ -

Une cave portant le chiffre 5
au plan, A laquelle sont affectés :

1 1

LOT No SIX -

Une cave portant le chiffre 6
au plan, A laquelle sont affectés :

1 1

LOT No SEPT -

Une cave portant le chiffre 7
au plan, A laquelle sont affectés :

1 1

LOT No HUIT -

Une cave portant le chiffre 8
au plan, A laquelle sont affectés :

1 1

LOT No NEUF -

Une cave portant le chiffre 9
au plan, A laquelle sont affectés :

1 1

LOT No DIX -

Une cave portant le chiffre 10
au plan, A laquelle sont affectés :

1 1

LOT No ONZE -

Une cave portant le chiffre 11
au plan, A laquelle sont affectés :

1 1

LOT No DOUZE -

Une cave portant le chiffre 12
au plan, A laquelle sont affectés :

1 1

12/1000e 12/5000e

du 1 sous
le ou
des 1 sous

N 3266 10/11/77 Décembre 1970

	Parties Communes	
	Speciales	Generales
	En 1000/1000e	2200/5000e
Report :	12	12
<u>LOT No TREIZE -</u>		
Une cave portant le chiffre 13		
au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No QUATORZE -</u>		
Une cave portant le chiffre 14		
au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No QUINZE -</u>		
Une cave portant le chiffre 15		
au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No SEIZE -</u>		
Une cave portant le chiffre 16		
au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No DIX SEPT -</u>		
Une cave portant le chiffre 17		
au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No DIX HUIT -</u>		
Une cave portant le chiffre 18		
au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No DIX NEUF -</u>		
Une cave portant le chiffre 19		
au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No VINGT -</u>		
Une cave portant le chiffre 20		
au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No VINGT ET UN -</u>		
Une cave portant le chiffre 21		
au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No VINGT DEUX -</u>		
Une cave portant le chiffre 22		
au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No VINGT TROIS -</u>		
Une cave portant le chiffre 23		
au plan, A laquelle sont affectés :	2	2
<u>LOT No VINGT QUATRE -</u>		
Une cave portant le chiffre 24		
au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No VINGT CINQ -</u>		
Une cave portant le chiffre 25		
au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No VINGT SIX -</u>		
Une cave portant le chiffre 26		
au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
	<u>27/1000e</u>	<u>27/5000e</u>

- 9 -

	Parties Communes	
	Spéciales	Générales
En 1000/1000e	2290/3000e	
Report :	27	27
<u>LOT No VINGT SEPT -</u>		
Une cave portant le chiffre 27		
Au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No VINGT HUIT -</u>		
Une cave portant le chiffre 28		
Au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No VINGT NEUF -</u>		
Une cave portant le chiffre 29		
Au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No TRENTE -</u>		
Une cave portant le chiffre 30		
Au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No TRENTE ET UN -</u>		
Une cave portant le chiffre 31		
Au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No TRENTE DEUX -</u>		
Une cave portant le chiffre 32		
Au plan, A laquelle sont affectés :	2	2
<u>LOT No TRENTE TROIS -</u>		
Une cave portant le chiffre 33		
Au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No TRENTE QUATRE -</u>		
Une cave portant le chiffre 34		
Au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No TRENTE CINQ -</u>		
Une cave portant le chiffre 35		
Au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>REZ-DE-CHAUSSEE -</u>		
<u>LOT No TRENTE SIX -</u>		
Un appartement d'une pièce -		
Cuisine, Type 1 bis, sis à gauche en		
arrivant sur le hall d'entrée, lettre A au		
plan, et comprenant : hall, W.C. bains		
une cuisine et un studio avec balcon,		
Auquel sont affectés :	21	51
<u>LOT No TRENTE SEPT -</u>		
Un appartement de trois pièces -		
Cuisine, Type 3, sis en face en		
arrivant sur le hall d'entrée, lettre		
B au plan, et comprenant : hall, W.C.		
bains, une cuisine, dégagement, deux		
chambres, dont une avec balcon, un		
déjour avec balcon, et un débarras,		
Auquel sont affectés :	41	91
	99/1000e	173/5000e

	Parties Communes	
	Spéciales	Générales
En 1000/1000e	2290	5000e
Report :	99	179

LOT No TRENTE HUIT -

Un appartement d'une pièce cuisine, Type 1 bis, sis en face et à droite en arrivant sur le hall d'entrée, lettre C au plan et comprenant : hall, W.C. bains, une cuisine et un studio avec balcon,

Auquel sont affectés : 21 51

LOT No TRENTE NEUF -

Un appartement de deux pièces cuisine, Type 2, sis à gauche en arrivant sur le hall d'entrée, lettre D au plan, et comprenant : hall, W.C., bains, une cuisine, une chambre avec balcon, et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés : 30 70

LOT No QUARANTE -

Un appartement de deux pièces cuisine, Type 2, sis à droite en arrivant sur le hall d'entrée, lettre E au plan, et comprenant : hall, W.C., bains, une cuisine, une chambre avec balcon, et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés : 30 70

PREMIER ETAGE -

LOT No QUARANTE ET UN -

Un appartement d'une pièce cuisine, Type 1 bis, sis à gauche en sortant de l'ascenseur, lettre A au plan, et comprenant : hall, W.C. bains, une cuisine, et un studio avec balcon,

Auquel sont affectés : 21 51

LOT No QUARANTE DEUX -

Un appartement de trois pièces cuisine, Type 3, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre B au plan, et comprenant : hall, dégagement, W.C., bains, débarras, une cuisine, deux chambres dont une avec balcon, et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés : 41 91
222/1000e 312/3.000e

- 11 -

	Parties Communes	
	Spéciales	Général
En	1000/1000e	2220/5000
Report :	242	512

LOT No QUARANTE TROIS -

Un appartement d'une pièce-cuisine, Type 1 bis, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre C au plan, et comprenant : hall, W.C. bains, une cuisine et un studio avec balcon,

Auquel sont affectés : 21 51

LOT No QUARANTE QUATRE -

Un appartement de deux pièces-cuisine, Type 2, sis à gauche en sortant de l'ascenseur, lettre D au plan, et comprenant : hall, W.C. bains, une cuisine, une chambre avec balcon, et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés : 30 70

LOT No QUARANTE CINQ -

Un appartement d'une pièce-cuisine, Type 1 bis, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre E au plan, et comprenant : hall, W.C. bains, une cuisine et un studio avec auvent,

Auquel sont affectés : 21 51

LOT No QUARANTE SIX -

Un appartement de deux pièces-cuisine, Type 2, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre F au plan, et comprenant : hall, W.C. bains, une cuisine, une chambre avec balcon, et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés : 30 70

DEUXIEME ETAGE - LOT No QUARANTE SEPT -

Un appartement d'une pièce-cuisine, Type 1 bis, sis à gauche en sortant de l'ascenseur, lettre A au plan, et comprenant : hall, W.C. bains, une cuisine et un studio avec balcon,

Auquel sont affectés : 21 51

LOT No QUARANTE HUIT -

Un appartement de trois pièces-cuisine, Type 3, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre B au plan, et comprenant : hall, dégagement W.C., bains, débarras, une cuisine,

365/1000e 305/5000e

SEPTIEME ROLE

	Parties Communes	
	Spéciales	Générales
En	1000/1000e	2290/5000e
Report :	365	805
deux chambres dont une avec balcon, et un séjour avec balcon, Auquel sont affectés :	41	91
<u>LOT No QUARANTE NEUF -</u>		
Un appartement d'une pièce-cuisine, Type 1 bis, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre C au plan, et comprenant : hall, W.C. bains, une cuisine, et un studio avec balcon, Auquel sont affectés :		
	21	51
<u>LOT No CINQUANTE -</u>		
Un appartement de deux pièces-cuisine, Type 2, sis à gauche en sortant de l'ascenseur, lettre D au plan, et comprenant : hall, W.C. bains, une cuisine, une chambre avec balcon, et un séjour avec balcon, Auquel sont affectés :		
	30	70
<u>LOT No CINQUANTE ET UN -</u>		
Un appartement d'une pièce-cuisine, Type 1 bis, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre E au plan, et comprenant : hall, W.C., bains, une cuisine et un studio avec auvent, Auquel sont affectés :		
	21	51
<u>LOT No CINQUANTE DEUX -</u>		
Un appartement de deux pièces-cuisine, Type 2, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre F au plan, et comprenant : hall, W.C., bains, une cuisine, une chambre avec balcon, et un séjour avec balcon, Auquel sont affectés :		
	30	70
<u>TROISIEME ETAGE -</u>		
<u>LOT No CINQUANTE TROIS -</u>		
Un appartement d'une pièce-cuisine. Type 1 bis, sis à gauche en sortant de l'ascenseur, lettre A au plan, et comprenant : hall, W.C. bains, une cuisine et un studio avec balcon, Auquel sont affectés :		
	21	51
	529 / 1000e	1189 / 5000e

- 13 -

	Parties Communes	
	Spéciales	Général
En 1000/10000	2290/5000	

Report :	529	1189
----------	-----	------

LOT No CINQUANTE QUATRE -

Un appartement de trois pièces - cuisine, Type 3, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre B au plan et comprenant : hall, dégagement, W.C. bains, débarras, une cuisine, deux chambres dont une avec balcon, et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés :	41	91
------------------------	----	----

LOT No CINQUANTE CINQ -

Un appartement d'une pièce-cuisine Type 1 bis, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre C au plan, et comprenant : hall, W.C. bains, une cuisine et un studio avec balcon,

Auquel sont affectés :	21	51
------------------------	----	----

LOT No CINQUANTE SIX -

Un appartement de deux pièces - cuisine, Type 2, sis à gauche en sortant de l'ascenseur, lettre D au plan, et comprenant : hall, W.C., bains, une cuisine, une chambre avec balcon et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés :	30	70
------------------------	----	----

LOT No CINQUANTE SEPT -

Un appartement d'une pièce - cuisine, Type 1 bis, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre E au plan, et comprenant : hall, W.C., bains, une cuisine et un studio avec auvent,

Auquel sont affectés :	21	51
------------------------	----	----

LOT No CINQUANTE HUIT -

Un appartement de deux pièces - cuisine, Type 2, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre F au plan, et comprenant : hall, W.C., bains, une cuisine, une chambre avec balcon et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés :	30	70
------------------------	----	----

QUATRIEME ETAGE -LOT No CINQUANTE NEUF -

Un appartement d'une pièce-cuisine Type 1 bis, sis à gauche en sortant de l'ascenseur, lettre A au plan, et

672/10000	1522/5000
-----------	-----------

Parties Communes
Spéciales Générales
En 1000/10000 2290/30000

Report : 672 1522

comprenant : hall, W.C. bains,
une cuisine et un studio avec
balcon,

Auquel sont affectés : 21 51

LOT No SOIXANTE -

Un appartement de trois
pièces-cuisine, Type 3, sis à
droite en sortant de l'ascenseur
lettre B au plan, et comprenant :
hall, dégagement, W.C., bains,
débarras, une cuisine, deux
chambres dont une avec balcon,
et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés : 41 91

LOT No SOIXANTE ET UN -

Un appartement d'une pièce
cuisine, Type 1 bis, sis à
droite en sortant de l'ascenseur
lettre C au plan, et comprenant :
hall, W.C. bains, une cuisine
et un studio avec balcon,

Auquel sont affectés : 21 51

LOT No SOIXANTE DEUX -

Un appartement de deux
pièces-cuisine, Type 2, sis à
gauche en sortant de l'ascenseur
lettre D au plan, et comprenant :
hall, W.C., bains, une cuisine,
une chambre avec balcon, et un
séjour avec balcon,

Auquel sont affectés : 30 70

LOT No SOIXANTE TROIS -

Un appartement d'une pièce
cuisine, Type 1 bis, sis à
droite en sortant de l'ascenseur
lettre E au plan, et comprenant :
hall, W.C., bains, une cuisine
et un studio avec auvent,

Auquel sont affectés : 21 51

LOT No SOIXANTE QUATRE -

Un appartement de deux
pièces-cuisine, Type 2, sis à
droite en sortant de l'ascenseur
lettre F au plan, et comprenant :
hall, W.C., bains, une cuisine,
une chambre avec balcon, et un
séjour avec balcon,

Auquel sont affectés : 30 70
836/10000 1906/30000

- 15 -

	Parties Communes	
	Speciales	Générales
En	1000/1000e	2290/5000e
Report :	836	1906

CINQUIEME ETAGE -LOT No SOIXANTE CINQ -

Un appartement d'une pièce-cuisine, Type 1 bis, sis à gauche en sortant de l'ascenseur, lettre A au plan, et comprenant : hall, W.C. bains, une cuisine, et un studio avec balcon,

Auquel sont affectés : 21 51

LOT No SOIXANTE SIX -

Un appartement de trois pièces-cuisine, Type 3, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre B au plan, et comprenant : hall, dégagement W.C., bains, débarras, une cuisine, deux chambres dont une avec balcon, et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés : 41 91

LOT No SOIXANTE SEPT -

Un appartement d'une pièce-cuisine Type 1 bis, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre C au plan, et comprenant : hall, W.C. bains, une cuisine et un studio avec balcon,

Auquel sont affectés : 21 51

LOT No SOIXANTE HUIT -

Un appartement de deux pièces-cuisine, Type 2, sis à gauche en sortant de l'ascenseur, lettre D au plan, et comprenant : hall, W.C., bains, une cuisine, une chambre avec balcon, et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés : 30 70

LOT No SOIXANTE NEUF -

Un appartement d'une pièce-cuisine Type 1 bis, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre E au plan, et comprenant : hall, W.C., bains, une cuisine et un studio avec auvent,

Auquel sont affectés : 21 51

LOT No SOIXANTE DIX -

Un appartement de deux pièces-cuisine, Type 2, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre F au plan, et comprenant : hall, W.C., bains, une cuisine, une chambre avec balcon et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés : 30 70

TOTAL EGAL : 1000/1000e 2290/5000e
=====

doit sous
écrite au-
des traits

		<u>Parties Communes</u>	
		<u>Spéciales</u>	<u>Générales</u>
<u>DIVISÉMENT II -</u>	En	1000/1000e	2290/5000e
Rue Jean Moulin			
No 3			
<u>SOUS-SOL -</u>			
<u>LOT No CENT UN -</u>			
Une cave portant le chiffre			
1 au plan, A laquelle sont affectés :	1		1
<u>LOT No CENT DEUX -</u>			
Une cave portant le chiffre			
2 au plan, A laquelle sont affectés :	1		1
<u>LOT No CENT TROIS -</u>			
Une cave portant le chiffre 3 au			
plan, A laquelle sont affectés :	1		1
<u>LOT No CENT QUATRE -</u>			
Une cave portant le chiffre 4 au			
plan, A laquelle sont affectés :	1		1
<u>LOT No CENT CINQ -</u>			
Une cave portant le chiffre 5 au			
plan, A laquelle sont affectés :	1		1
<u>LOT No CENT SIX -</u>			
Une cave portant le chiffre 6 au			
plan, A laquelle sont affectés :	1		1
<u>LOT No CENT SEPT -</u>			
Une cave portant le chiffre 7 au			
plan, A laquelle sont affectés :	1		1
<u>LOT No CENT HUIT -</u>			
Une cave portant le chiffre 8 au			
plan, A laquelle sont affectés :	1		1
<u>LOT No CENT NEUF -</u>			
Une cave portant le chiffre 9 au			
plan, A laquelle sont affectés :	1		1
<u>LOT No CENT DIX -</u>			
Une cave portant le chiffre 10 au			
plan, A laquelle sont affectés :	1		1
<u>LOT No CENT ONZE -</u>			
Une cave portant le chiffre 11 au			
plan, A laquelle sont affectés :	1		1
<u>LOT No CENT DOUZE -</u>			
Une cave portant le chiffre 12 au			
plan, A laquelle sont affectés :	1		1
	<u>12/1000e</u>		<u>12/5000e</u>

- 17 -

	Parties Communes	
	Spéciales	Générales
	En 1000/1000e	2290/5000e

Report :	12	12
----------	----	----

LOT No CENT TREIZE -

Une cave portant le chiffre 13 au plan, A laquelle sont affectés :

1	1
---	---

LOT No CENT QUATORZE -

Une cave portant le chiffre 14 au plan, A laquelle sont affectés :

1	1
---	---

LOT No CENT QUINZE -

Une cave portant le chiffre 15 au plan, A laquelle sont affectés :

1	1
---	---

LOT No CENT SEIZE -

Une cave portant le chiffre 16 au plan, A laquelle sont affectés :

1	1
---	---

LOT No CENT DIX SEPT -

Une cave portant le chiffre 17 au plan, A laquelle sont affectés :

1	1
---	---

LOT No CENT DIX HUIT -

Une cave portant le chiffre 18 au plan, A laquelle sont affectés :

1	1
---	---

LOT No CENT DIX NEUF -

Une cave portant le chiffre 19 au plan, A laquelle sont affectés :

1	1
---	---

LOT No CENT VINGT -

Une cave portant le chiffre 20 au plan, A laquelle sont affectés :

1	1
---	---

LOT No CENT VINGT ET UN -

Une cave portant le chiffre 21 au plan, A laquelle sont affectés :

1	1
---	---

LOT No CENT VINGT DEUX -

Une cave portant le chiffre 22 au plan, A laquelle sont affectés :

1	1
---	---

LOT No CENT VINGT TROIS -

Une cave portant le chiffre 23 au plan, A laquelle sont affectés :

2	2
---	---

LOT No CENT VINGT QUATRE -

Une cave portant le chiffre 24 au plan, A laquelle sont affectés :

1	1
---	---

LOT No CENT VINGT CINQ -

Une cave portant le chiffre 25 au plan, A laquelle sont affectés :

1	1
---	---

LOT No CENT VINGT SIX -

Une cave portant le chiffre 26 au plan, A laquelle sont affectés :

1	1
27/1000e	27/5000e

DIXIEME ROLE

	Parties Communes	
	Spéciales	Générales
	En 1000/1000e	2290/5000e
Report :	27	27
<u>LOT No CENT VINGT SEPT -</u>		
Une cave portant le chiffre 27 au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No CENT VINGT HUIT -</u>		
Une cave portant le chiffre 28 au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No CENT VINGT NEUF -</u>		
Une cave portant le chiffre 29 au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No CENT TRENTE -</u>		
Une cave portant le chiffre 30 au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No CENT TRENTE ET UN -</u>		
Une cave portant le chiffre 31 au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No CENT TRENTE DEUX -</u>		
Une cave portant le chiffre 32 au plan, A laquelle sont affectés :	2	2
<u>LOT No CENT TRENTE TROIS -</u>		
Une cave portant le chiffre 33 au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No CENT TRENTE QUATRE -</u>		
Une cave portant le chiffre 34 au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>LOT No CENT TRENTE CINQ -</u>		
Une cave portant le chiffre 35 au plan, A laquelle sont affectés :	1	1
<u>RTZ-RT-CHAUSSEE -</u>		
<u>LOT No CENT TRENTE SIX -</u>		
Un appartement d'une pièce-cuisine Type 1 bis, sis à gauche en arrivant sur le hall d'entrée, lettre A au plan, et comprenant : hall, W.C. bains, une cuisine et un studio avec balcon		
Auquel sont affectés :	21	51
<u>LOT No CENT TRENTE SEPT -</u>		
Un appartement de trois pièces - cuisine, Type 3, sis en face en arrivant sur le hall d'entrée, lettre B au plan, et comprenant : hall, W.C. bains, une cuisine, dégagement, deux chambres, dont une avec balcon, un séjour avec balcon, et un débarras,		
Auquel sont affectés :	41	91
	99/1000e	179/5000e

- 19 -

	Parties Communales	
	Spéciales	Générales
En 1000/1000e	2296/1000e	2296/5000e
Report :	99	179

LOT No CENT TRENTE HUIT -

Un appartement d'une pièce-cuisine, Type 1 bis, sis en face et à droite en arrivant sur le hall d'entrée, lettre C au plan, et comprenant : hall, W.C. bains, une cuisine et un studio avec balcon,

Auquel sont affectés : 21 51

LOT No CENT TRENTE NEUF -

Un appartement de deux pièces-cuisine Type 2, sis à gauche en arrivant sur le hall d'entrée, lettre D au plan, et comprenant : hall, W.C., bains, une cuisine, une chambre avec balcon, et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés : 30 70

LOT No CENT QUARANTE -

Un appartement de deux pièces-cuisine Type 2, sis à droite en arrivant sur le hall d'entrée, lettre F au plan, et comprenant : hall, W.C., bains, une cuisine, une chambre avec balcon, et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés : 30 70

PREMIER ETAGE -LOT No CENT QUARANTE ET UN -

Un appartement d'une pièce-cuisine Type 1 bis, sis à gauche en sortant de l'ascenseur, lettre A au plan, et comprenant : hall, W.C. bains, une cuisine, et un studio avec balcon,

Auquel sont affectés : 21 51

LOT No CENT QUARANTE DEUX -

Un appartement de trois pièces-cuisine Type 3, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre B au plan, et comprenant : hall, dégagement, W.C. bains, débarras, une cuisine, deux chambres dont une avec balcon, et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés : $\frac{41}{242/1000e}$ $\frac{91}{514/5000e}$

ONZIEME ROLE

Parties Communes
Spéciales Générales
En 1000/1000e 2290/3000e

Report : 242 512

101 No CENT QUARANTE TROIS -

Un appartement d'une pièce-cuisine
Type 1 bis, sis à droite en sortant
de l'ascenseur, lettre C au plan
et comprenant : hall, W.C. bains,
une cuisine et un studio avec
balcon,

Auquel sont affectés : 21 51

102 No CENT QUARANTE QUATRE -

Un appartement de deux pièces-cuisine
Type 2, sis à gauche en sortant de
l'ascenseur, lettre D au plan, et
comprenant : hall, W.C. bains, une
cuisine, une chambre avec balcon,
et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés : 30 70

103 No CENT QUARANTE CINQ -

Un appartement d'une pièce-cuisine
Type 1 bis, sis à droite en sortant
de l'ascenseur, lettre E au plan,
et comprenant : hall, W.C. bains,
une cuisine et un studio avec
balcon,

Auquel sont affectés : 21 51

104 No CENT QUARANTE SIX -

Un appartement de deux pièces-
cuisine, Type 2, sis à droite en
sortant de l'ascenseur, lettre F
au plan, et comprenant : hall, W.C.
bains, une cuisine, une chambre avec
balcon, et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés : 30 70

MAXIME ETAGE -

105 No CENT QUARANTE SEPT -

Un appartement d'une pièce-cuisine
Type 1 bis, sis à gauche en sortant
de l'ascenseur, lettre A au plan, et
comprenant : hall, W.C. bains, une
cuisine et un studio avec balcon,

Auquel sont affectés : 21 51

106 No CENT QUARANTE HUIT -

Un appartement de trois pièces-
cuisine, Type 3, sis à droite en
sortant de l'ascenseur, lettre B au
plan, et comprenant : hall, dégagement
W.C.. bains, débarras, une cuisine

365/1000e 805/3000e

- 21 -

	Parties Communes	
	Spéciales	Générales
En	1000/1000e	2290/5000e

Report :	365	805
----------	-----	-----

deux chambres dont une avec balcon,
et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés :	41	91
------------------------	----	----

LOT No CENT QUARANTE NEUF -

Un appartement d'une pièce-cuisine
Type 1 bis, sis à droite en sortant
de l'ascenseur, lettre C au plan, et
comprenant : hall, W.C. bains, une
cuisine, et un studio avec balcon,

Auquel sont affectés :	21	51
------------------------	----	----

LOT No CENT CINQUANTE -

Un appartement de deux pièces-cuisine
Type 2, sis à gauche en sortant de l'
ascenseur, lettre D au plan, et
comprenant : hall, W.C. bains, une
cuisine, une chambre avec balcon, et
un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés :	30	70
------------------------	----	----

LOT No CENT CINQUANTE ET UN -

Un appartement d'une pièce-cuisine,
Type 1 bis, sis à droite en sortant
de l'ascenseur, lettre E au plan, et
comprenant : hall, W.C., bains, une
cuisine et un studio avec auvent,

Auquel sont affectés :	21	51
------------------------	----	----

LOT No CENT CINQUANTE DEUX -

Un appartement de deux pièces-cuisine,
Type 2, sis à droite en sortant de l'
ascenseur, lettre F au plan, et
comprenant : hall, W.C., bains, une
cuisine, une chambre avec balcon, et
un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés :	30	70
------------------------	----	----

TROISIEME ETAGE -

LOT No CENT CINQUANTE TROIS -

Un appartement d'une pièce-cuisine,
Type 1 bis, sis à gauche en sortant
de l'ascenseur, lettre A au plan, et
comprenant : hall, W.C. bains, une
cuisine et un studio avec balcon,

Auquel sont affectés :	21	51
	529/1000e	1189/5000e

DOUZIEME ROLE

	Parties Communes	
	Spéciales	Générales
En	1000/1000e	2290/5000e

Report : 529 1189

LOT No CENT CINQUANTE QUATRE -

Un appartement de trois pièces-cuisine, Type 3, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre B au plan, et comprenant : hall, dégagement, W.C. bains, débarras, une cuisine, deux chambres dont une avec balcon, et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés : 41 91

LOT No CENT CINQUANTE CINQ -

Un appartement d'une pièce-cuisine Type 1 bis, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre C au plan, et comprenant : hall, W.C. bains, une cuisine et un studio avec balcon,

Auquel sont affectés : 21 51

LOT No CENT CINQUANTE SIX -

Un appartement de deux pièces-cuisine Type 2, sis à gauche en sortant de l'ascenseur, lettre D au plan, et comprenant : hall, W.C., bains, une cuisine, une chambre avec balcon et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés : 30 70

LOT No CENT CINQUANTE SEPT -

Un appartement d'une pièce-cuisine Type 1 bis, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre E au plan, et comprenant : hall, W.C., bains, une cuisine et un studio avec auvent,

Auquel sont affectés : 21 51

LOT No CENT CINQUANTE HUIT -

Un appartement de deux pièces-cuisine, Type 2, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre F au plan, et comprenant : hall, W.C. bains, une cuisine, une chambre avec balcon, et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés : 30 70

QUATRIEME ETAGE -

LOT No CENT CINQUANTE NEUF -

Un appartement d'une pièce-cuisine Type 1 bis, sis à gauche en sortant de l'ascenseur, lettre A au plan, et

672/1000e 1522/5000e

- 23 -

	Parties Communes	
	Spéciales	Général
En	1000/1000e	2290/3000e

Report :	672	1522
----------	-----	------

comprenant : hall, W.C. bains, une cuisine et un studio avec balcon,

Auquel sont affectés :	21	51
------------------------	----	----

LOT No CENT SOIXANTE -

Un appartement de trois pièces-cuisine, Type 3, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre B au plan, et comprenant : hall, dégagement, W.C., bains, débarras, une cuisine, deux chambres dont une avec balcon, et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés :	41	91
------------------------	----	----

LOT No CENT SOIXANTE ET UN -

Un appartement d'une pièce-cuisine, Type 1 bis, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre C au plan, et comprenant : hall, W.C. bains, une cuisine et un studio avec balcon,

Auquel sont affectés :	21	51
------------------------	----	----

LOT No CENT SOIXANTE DEUX -

Un appartement de deux pièces-cuisine Type 2, sis à gauche en sortant de l'ascenseur, lettre D au plan, et comprenant : hall, W.C., bains, une cuisine, une chambre avec balcon, et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés :	30	70
------------------------	----	----

LOT No CENT SOIXANTE TROIS -

Un appartement d'une pièce-cuisine, Type 1 bis, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre E au plan, et comprenant : hall, W.C., bains, une cuisine et un studio avec auvent,

Auquel sont affectés :	21	51
------------------------	----	----

LOT No CENT SOIXANTE QUATRE -

Un appartement de deux pièces-cuisine, Type 2, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre F au plan, et comprenant : hall, W.C., bains, une cuisine une chambre avec balcon, et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés :	$\frac{30}{836/1000e}$	$\frac{70}{1906/3000e}$
------------------------	------------------------	-------------------------

TREIZIEME ROLE

	Parties Communes	
	Spéciales	Générales
En 1000/1000e	2290/3000e	
Report :	836	1906

CINQUIEME ETAGE -

LOT No CENT SOIXANTE CINQ -

Un appartement d'une pièce-cuisine, Type 1 bis, sis à gauche en sortant de l'ascenseur, lettre A au plan et comprenant : hall, W.C., bains, une cuisine, et un studio avec balcon,

Auquel sont affectés :

21

51

LOT No CENT SOIXANTE SIX -

Un appartement de trois pièces-cuisine, Type 3, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre B au plan, et comprenant : hall, dégagement, W.C., bains, débarras, une cuisine, deux chambres dont une avec balcon, et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés :

41

91

LOT No CENT SOIXANTE SEPT -

Un appartement d'une pièce-cuisine, Type 1 bis, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre C au plan, et comprenant : hall, W.C. bains, une cuisine et un studio avec balcon

Auquel sont affectés :

21

51

LOT No CENT SOIXANTE HUIT -

Un appartement de deux pièces-cuisine Type 2, sis à gauche en sortant de l'ascenseur, lettre D au plan, et comprenant : hall, W.C., bains, une cuisine, une chambre avec balcon, et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés :

30

70

LOT No CENT SOIXANTE NEUF -

Un appartement d'une pièce-cuisine, Type 1 bis, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre E au plan, et comprenant : hall, W.C. bains, une cuisine et un studio avec auvent,

Auquel sont affectés :

21

51

LOT No CENT SOIXANTE DIX -

Un appartement de deux pièces-cuisine, Type 2, sis à droite en sortant de l'ascenseur, lettre F au plan, et comprenant : hall, W.C., bain, une cuisine, une chambre avec balcon, et un séjour avec balcon,

Auquel sont affectés :

30

70

TOTAL EGAL :

1000/1000e	2290/3000e
=====	=====

- 25 -

Parties Communes Gériard-le-
En 420/50000DANS LA COUR -LOT No CENT SOIXANTE ET ONZE -Un emplacement-parking portant le chiffre
1 au plan, Auquel sont affectés :

6

LOT No CENT SOIXANTE DOUZE -Un emplacement-parking portant le chiffre
2 au plan, Auquel sont affectés :

6

LOT No CENT SOIXANTE TREIZE -Un emplacement-parking portant le chiffre
3 au plan, Auquel sont affectés :

6

LOT No CENT SOIXANTE QUATORZE -Un emplacement-parking portant le chiffre
4 au plan, Auquel sont affectés :

6

LOT No CENT SOIXANTE QUINZE -Un emplacement-parking portant le chiffre
5 au plan, Auquel sont affectés :

6

LOT No CENT SOIXANTE SEIZE -Un emplacement-parking portant le chiffre
6 au plan, Auquel sont affectés :

6

LOT No CENT SOIXANTE DIX SEPT -Un emplacement-parking portant le chiffre
7 au plan, Auquel sont affectés :

6

LOT No CENT SOIXANTE DIX HUIT -Un emplacement-parking portant le chiffre
8 au plan, Auquel sont affectés :

6

LOT No CENT SOIXANTE DIX NEUF -Un emplacement-parking portant le chiffre
9 au plan, Auquel sont affectés :

6

LOT No CENT QUATRE VINGT -Un emplacement-parking portant le chiffre
10 au plan, Auquel sont affectés :

6

LOT No CENT QUATRE VINGT UN -Un emplacement-parking portant le chiffre
11 au plan, Auquel sont affectés :

6

LOT No CENT QUATRE VINGT DEUX -Un emplacement-parking portant le chiffre
12 au plan, Auquel sont affectés :

6

LOT No CENT QUATRE VINGT TROIS -Un emplacement-parking portant le chiffre
13 au plan, Auquel sont affectés :

6

LOT No CENT QUATRE VINGT QUATRE -Un emplacement-parking portant le chiffre
14 au plan, Auquel sont affectés :

6

LOT No CENT QUATRE VINGT CINQ -Un emplacement-parking portant le chiffre
15 au plan, Auquel sont affectés :

6

90/50000

QUATORZIEME ROLE

Report : 90

<u>LOT No CENT QUATRE VINGT SIX -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
16 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No CENT QUATRE VINGT SEPT -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
17 au plan, Auquel sont affectés :	5
<u>LOT No CENT QUATRE VINGT HUIT -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
18 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No CENT QUATRE VINGT NEUF -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
19 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No CENT QUATRE VINGT DIX -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
20 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No CENT QUATRE VINGT ONZE -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
21 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No CENT QUATRE VINGT DOUZE -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
22 au plan, Auquel sont affectés :	5
<u>LOT No CENT QUATRE VINGT TREIZE -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
23 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No CENT QUATRE VINGT QUATORZE -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
24 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No CENT QUATRE VINGT QUINZE -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
25 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No CENT QUATRE VINGT SEIZE -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
26 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No CENT QUATRE VINGT DIX SEPT -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
27 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No CENT QUATRE VINGT DIX HUIT -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
28 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No CENT QUATRE VINGT DIX NEUF -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
29 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No DEUX CENT -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
30 au plan, Auquel sont affectés :	6

180/5000e

Parties Communes Générales
en 420/5000e

Report : 180

LOT No DEUX CENT UN -

Un emplacement-parking portant le chiffre
31 au plan, Auquel sont affectés : 6

LOT No DEUX CENT DEUX -

Un emplacement-parking portant le chiffre
32 au plan, Auquel sont affectés : 6

LOT No DEUX CENT TROIS -

Un emplacement-parking portant le chiffre
33 au plan, Auquel sont affectés : 6

LOT No DEUX CENT QUATRE -

Un emplacement-parking portant le chiffre
34 au plan, Auquel sont affectés : 6

LOT No DEUX CENT CINQ -

Un emplacement-parking portant le chiffre
35 au plan, Auquel sont affectés : 6

LOT No DEUX CENT SIX -

Un emplacement-parking portant le chiffre
36 au plan, Auquel sont affectés : 6

LOT No DEUX CENT SEPT -

Un emplacement-parking portant le chiffre
37 au plan, Auquel sont affectés : 6

LOT No DEUX CENT HUIT -

Un emplacement-parking portant le chiffre
38 au plan, Auquel sont affectés : 6

LOT No DEUX CENT NEUF -

Un emplacement-parking portant le chiffre
39 au plan, Auquel sont affectés : 6

LOT No DEUX CENT DIX -

Un emplacement-parking portant le chiffre
40 au plan, Auquel sont affectés : 6

LOT No DEUX CENT ONZE -

Un emplacement-parking portant le chiffre
41 au plan, Auquel sont affectés : 6

LOT No DEUX CENT DOUZE -

Un emplacement-parking portant le chiffre
42 au plan, Auquel sont affectés : 6

LOT No DEUX CENT TREIZE -

Un emplacement-parking portant le chiffre
43 au plan, Auquel sont affectés : 6

LOT No DEUX CENT QUATORZE -

Un emplacement-parking portant le chiffre
44 au plan, Auquel sont affectés : 6

LOT No DEUX CENT CINQUE -

Un emplacement-parking portant le chiffre
45 au plan, Auquel sont affectés : 6

270/5000e

Report : 270

<u>LOT No DEUX CENT SEIZE -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
16 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No DEUX CENT DIX SEPT -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
17 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No DEUX CENT DIX HUIT -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
18 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No DEUX CENT DIX NEUF -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
19 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No DEUX CENT VINGT -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
20 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No DEUX CENT VINGT ET UN -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
21 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No DEUX CENT VINGT DEUX -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
22 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No DEUX CENT VINGT TROIS -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
23 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No DEUX CENT VINGT QUATRE -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
24 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No DEUX CENT VINGT CINQ -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
25 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No DEUX CENT VINGT SIX -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
26 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No DEUX CENT VINGT SEPT -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
27 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No DEUX CENT VINGT HUIT -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
28 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No DEUX CENT VINGT NEUF -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
29 au plan, Auquel sont affectés :	6
<u>LOT No DIX CENT TRENTE -</u>	
Un emplacement-parking portant le chiffre	
30 au plan, Auquel sont affectés :	6

6
360/3000e

Parties Communes Générales
En 420/5000e

	Report :	360
<u>LOT No DEUX CENT TRENTE ET UN -</u>		
Un emplacement-parking portant le chiffre 61 au plan, Auquel sont affectés :		6
<u>LOT No DEUX CENT TRENTE DEUX -</u>		
Un emplacement-parking portant le chiffre 62 au plan, Auquel sont affectés :		6
<u>LOT No DEUX CENT TRENTE TROIS -</u>		
Un emplacement-parking portant le chiffre 63 au plan, Auquel sont affectés :		6
<u>LOT No DEUX CENT TRENTE QUATRE -</u>		
Un emplacement-parking portant le chiffre 64 au plan, Auquel sont affectés :		6
<u>LOT No DEUX CENT TRENTE CINQ -</u>		
Un emplacement-parking portant le chiffre 65 au plan, Auquel sont affectés :		6
<u>LOT No DEUX CENT TRENTE SIX -</u>		
Un emplacement-parking portant le chiffre 66 au plan, Auquel sont affectés :		6
<u>LOT No DEUX CENT TRENTE SEPT -</u>		
Un emplacement-parking portant le chiffre 67 au plan, Auquel sont affectés :		6
<u>LOT No DEUX CENT TRENTE HUIT -</u>		
Un emplacement-parking portant le chiffre 68 au plan, Auquel sont affectés :		6
<u>LOT No DEUX CENT TRENTE NEUF -</u>		
Un emplacement-parking portant le chiffre 69 au plan, Auquel sont affectés :		6
<u>LOT No DEUX CENT QUARANTE -</u>		
Un emplacement-parking portant le chiffre 70 au plan, Auquel sont affectés :		6
TOTAL EGAL :		420/5000e =====

TABIEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret No 55-1330 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret No 59-90 du 7 Janvier 1959.

SEIZIEME ROLE

Nos des Lots	Etage	Désignation	Parties Communes	
			Spéciales	Générales

TABLEMENT I - Rue Jean Moulin No 1 - Ep :

1000/10000 2290/50000

1	Sous-Sol	Cave No 1	1	1
2	-	Cave No 2	1	1
3	-	Cave No 3	1	1
4	-	Cave No 4	1	1
5	-	Cave No 5	1	1
6	-	Cave No 6	1	1
7	-	Cave No 7	1	1
8	-	Cave No 8	1	1
9	-	Cave No 9	1	1
10	-	Cave No 10	1	1
11	-	Cave No 11	1	1
12	-	Cave No 12	1	1
13	-	Cave No 13	1	1
14	-	Cave No 14	1	1
15	-	Cave No 15	1	1
16	-	Cave No 16	1	1
17	-	Cave No 17	1	1
18	-	Cave No 18	1	1
19	-	Cave No 19	1	1
20	-	Cave No 20	1	1
21	-	Cave No 21	1	1
22	-	Cave No 22	1	1
23	-	Cave No 23	2	2
24	-	Cave No 24	1	1
25	-	Cave No 25	1	1
26	-	Cave No 26	1	1
27	-	Cave No 27	1	1
28	-	Cave No 28	1	1
29	-	Cave No 29	1	1
30	-	Cave No 30	1	1
31	-	Cave No 31	1	1
32	-	Cave No 32	2	2
33	-	Cave No 33	1	1
34	-	Cave No 34	1	1
35	-	Cave No 35	1	1
36	+ REZ	Appt. Type 1 bis A	21	51
37	-	Appt. Type 3 B	41	91
38	-	Appt. Type 1 bis C	21	51
39	-	Appt. Type 2 D	30	70
40	-	Appt. Type 2 F	30	70
41	1er Et.	Appt. Type 1 bis A	21	51
42	-	Appt. Type 3 B	41	91
43	-	Appt. Type 1 bis C	21	51
44	-	Appt. Type 2 D	30	70
45	-	Appt. Type 1 bis E	21	51
46	-	Appt. Type 2 F	30	70

Nos des Lots	Etage	Désignation	Parties Communes	
			Spéciales	Générales
BATIMENT I (Suite)			En 1000/1000e 2290/5000	
47	2e Et.	Appt. Type 1 bis A	21	51 +
48	-	Appt. Type 3 B	41	91 +
49	-	Appt. Type 1 bis C	21	51 +
50	-	Appt. Type 2 D	30	70 +
51	-	Appt. Type 1 bis E	21	51
52	-	Appt. Type 2 F	30	70
53	3e Et.	Appt. Type 1 bis A	21	51
54	-	Appt. Type 3 B	41	91
55	-	Appt. Type 1 bis C	21	51
56	-	Appt. Type 2 D	30	70
57	-	Appt. Type 1 bis E	21	51
58	-	Appt. Type 2 F	30	70
59	4e Et.	Appt. Type 1 bis A	21	51
60	-	Appt. Type 3 B	41	91
61	-	Appt. Type 1 bis C	21	51
62	-	Appt. Type 2 D	30	70
63	-	Appt. Type 1 bis E	21	51
64	-	Appt. Type 2 F	30	70
65	5e Et.	Appt. Type 1 bis A	21	51
66	-	Appt. Type 3 B	41	91
67	-	Appt. Type 1 bis C	21	51
68	-	Appt. Type 2 D	30	70
69	-	Appt. Type 1 bis E	21	51
70	-	Appt. Type 2 F	30	70
TOTAL EGAL :			1000/1000e	2290/5000

BATIMENT II - Rue Jean Moulin No 3

En :
1000/1000e 2290/5000

101	X	Sous-Sol	Cave No 1	1	1
102	-		Cave No 2	1	1
103	-		Cave No 3	1	1
104	-		Cave No 4	1	1
105	-		Cave No 5	1	1
106	-		Cave No 6	1	1
107	-		Cave No 7	1	1
108	-		Cave No 8	1	1
109	-		Cave No 9	1	1
110	-		Cave No 10	1	1
111	-		Cave No 11	1	1
112	-		Cave No 12	1	1
113	-		Cave No 13	1	1
114	-		Cave No 14	1	1
115	X		Cave No 15	1	1

Nos des Lots	Etage	Désignation	Parties communes	
			spéciales	générales
BATIMENT II (Suite)			En 1000/1000e 2290/5000e	
116	Sous-Sol	Cave No 16	1	1
117	-	Cave No 17	1	1
118	-	Cave No 18	1	1
119	-	Cave No 19	1	1
120	-	Cave No 20	1	1
121	-	Cave No 21	1	1
122	-	Cave No 22	1	1
123	-	Cave No 23	2	2
124	-	Cave No 24	1	1
125	-	Cave No 25	1	1
126	-	Cave No 26	1	1
127	-	Cave No 27	1	1
128	-	Cave No 28	1	1
129	-	Cave No 29	1	1
130	-	Cave No 30	1	1
131	-	Cave No 31	1	1
132	-	Cave No 32	2	2
133	-	Cave No 33	1	1
134	-	Cave No 34	1	1
135	-	Cave No 35 X	1	1
136	REZ	Appt. Type 1 bis A	21	51 X
137	-	Appt. Type 3 B	41	91
138	-	Appt. Type 1 bis C	21	51
139	-	Appt. Type 2 D	30	70
140	-	Appt. Type 2 F	30	70 X
141	1er Et.	Appt. Type 1 bis A	21	51
142	-	Appt. Type 3 B	41	91
143	-	Appt. Type 1 bis C	21	51
144	-	Appt. Type 2 D	30	70
145	-	Appt. Type 1 bis E	21	51
146	-	Appt. Type 2 F	30	70 X
147	2e Et.	Appt. Type 1 bis A	21	51
148	-	Appt. Type 3 B	41	91
149	-	Appt. Type 1 bis C	21	51
150	-	Appt. Type 2 D	30	70
151	-	Appt. Type 1 bis E	21	51
152	-	Appt. Type 2 F	30	70 X
153	3e Et.	Appt. Type 1 bis A	21	51
154	-	Appt. Type 3 B	41	91
155	-	Appt. Type 1 bis C	21	51
156	-	Appt. Type 2 D	30	70
157	-	Appt. Type 1 bis E	21	51
158	-	Appt. Type 2 F	30	70

Nos des Lots	Etage	Désignation	Parties Communes	
			Spéciales	Générales
BATIMENT II (Suite)			En 1000/1000e	2290/5000e
159	4e	Et. Appt. Type 1 bis A	21	51
160	-	Appt. Type 3 B	41	91
161	-	Appt. Type 1 bis C	21	51
162	-	Appt. Type 2 D	30	70
163	-	Appt. Type 1 bis E	21	51
164	✓ -	Appt. Type 2 F	30	70
165	5e	Et. Appt. Type 1 bis A	21	51
166	-	Appt. Type 3 B	41	91
167	-	Appt. Type 1 bis C	21	51
168	-	Appt. Type 2 D	30	70
169	-	Appt. Type 1 bis E	21	51
170	✓ -	Appt. Type 2 F	30	70
TOTAL EGAL :			1000/1000e	2290/5000e

DANS LA COUR -

En 420/5000e

171	Emplacement-parking	No 1	6
172	-	No 2	6
173	-	No 3	6
174	-	No 4	6
175	-	No 5	6
176	-	No 6	6
177	-	No 7	6
178	-	No 8	6
179	-	No 9	6
180	-	No 10	6
181	-	No 11	6
182	-	No 12	6
183	-	No 13	6
184	-	No 14	6
185	-	No 15	6
186	-	No 16	6
187	-	No 17	6
188	-	No 18	6
189	-	No 19	6
190	-	No 20	6
191	-	No 21	6
192	-	No 22	6
193	-	No 23	6
194	✓	- No 24	6
195	-	No 25	6
196	-	No 26	6
197	-	No 27	6
198	-	No 28	6
199	-	No 29	6
200	-	No 30	6

Nos des Lots	Etage	Désignation	Parties Communes	
			Générales	
PARKINGS (Suite)			En	420/5000e
201	Emplacement-parking	No 31		6
202	-	No 32		6
203	-	No 33		6
204	-	No 34		6
205	-	No 35		6
206	-	No 36		6
207	-	No 37		6
208	-	No 38		6
209	-	No 39		6
210	-	No 40		6
211	-	No 41		6
212	-	No 42		6
213	-	No 43		6
214	-	No 44		6
215	-	No 45		6
216	-	No 46		6
217	-	No 47		6
218	-	No 48		6
219	-	No 49		6
220	-	No 50		6
221	-	No 51		6
222	-	No 52		6
223	-	No 53		6
224	-	No 54		6
225	-	No 55		6
226	-	No 56		6
227	-	No 57		6
228	-	No 58		6
229	-	No 59		6
230	-	No 60		6
231	-	No 61		6
232	-	No 62		6
233	-	No 63		6
234	-	No 64		6
235	-	No 65		6
236	-	No 66		6
237	-	No 67		6
238	-	No 68		6
239	-	No 69		6
240	-	No 70		6
TOTAL EGAL :				420/5000e

III. - PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES -

A. - PARTIES COMMUNES

Article 4. -

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles forment une copropriété avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de chacun des propriétaires.

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

La totalité du sol des bâtiments, de la cour des voies d'accès, et des jardins ; les fondations ; les gros murs des façades, des pignons et des mitoyennetés, les murs de refend, l'ossature en maçonnerie ou en béton armé, ainsi que les cloisons séparant entre eux les appartements ; les coffres, gaines et têtes de cheminées ; les tuyaux de ventilation des water-closets ; les ornements des façades (non compris les garde-corps, balustrades, barres d'appui des balcons, balconnets, les abat-jour, jalousies, persiennes, volets, rideaux de fer ou stores et leurs accessoires, qui sont propriété privée) ;

Les poutres et solives des planchers et le hourdis et plus généralement le gros oeuvre des planchers et voûtes.

La toiture et la charpente, à l'exception des parties vitrées : châssis, tabatières ou lucarnes disposés directement sur les parties de l'immeuble affectées exclusivement à l'un des attributaires dont l'entretien restera à la charge de ces derniers ;

Les vestibules d'entrée, les escaliers, leur cage et les paliers ; les passages et corridors ;

Les ascenseurs, leurs cages, ensemble tout ce qui peut les garnir ;

L'escalier, la descente, les couloirs et les dégagements des sous-sols et caves ; la chaufferie, les locaux affectés au mécanisme des ascenseurs ;

L'emplacement des compteurs et des branchements d'égout ; les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées ; les tuyaux du tout-à-l'égout, les drains et les branchements d'égout ;

Les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité et de distribution d'eau chaude et froide (sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif et particulier de ceux-ci) ;

Les boîtes à ordures dans lesquelles les personnes habitant l'immeuble devront déposer les ordures ménagères en se conformant au règlement municipal pour leur enlèvement ;

Tous accessoires des parties communes (installations d'éclairage, glaces, tapis, paillassons, mais non les paillassons des portes palières, ceux-ci étant personnels à chaque occupant) etc.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

B. - PARTIES PRIVATIVES

Article 5. -

Les parties privatives d'un local ou appartement sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire. Elles comportent, dans les lieux constituant ce local ou cet appartement :

Les sols, parquets ou carrelages avec, éventuellement, les lambourrages, mais non les solivages, qui sont choses communes ;

Les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends, qui sont choses communes. Toute cloison qui sépare deux appartements est mitoyenne ;

Les plafonds en plâtre et leurs lattis, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs (marbres, faïences, fibres, etc) ;

Les menuiseries intérieures, y compris les portes palières ;

Les menuiseries extérieures, y compris les volets à lames, les persiennes, les rideaux roulants ; les barres d'appui, les garde-corps, les balustrades, les balcons ;

Les appareils sanitaires, les glaces, tablettes des robinetteries, les lavabos, éviers, water-closets,

Les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont la propriété des compagnies concessionnaires) ;

L'installation électrique de chaque appartement depuis le secteur ;

Les sonneries et installations téléphoniques ;

Les installations de chauffage (radiateurs) les conduits, les canalisations, les colonnes montantes se trouvant à l'intérieur des locaux constituant chaque appartement ;

Les vitrages, glaces, miroirs ; la peinture des choses privées ; les papiers, tentures et décors ;

Et, d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, l'énumération qui précède étant énonciative et non limitative.

CHAPITRE III

DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES ET OCCUPANTS

A. - PARTIES PRIVÉES

Article 6. -

Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui

appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres locaux, et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination, et sauf l'effet des réserves qui vont être ci-après formulées.

Modifications, subdivisions, réunions -

Chacun des propriétaires pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure des locaux lui appartenant.

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 11 de la loi No 65-557 du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 24 de ladite loi.

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

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Tous les travaux qui seront exécutés aux divers cas visés sous le présent titre, devront être effectués sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à la charge du propriétaire intéressé. Ce dernier devra s'adresser aux entrepreneurs agréés par le syndic pour tous travaux de maçonnerie plomberie, fumisterie. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux et de leurs suites.

Occupation -

Les appartements ne pourront être occupés que

bourgeoisement. L'exercice de professions libérales est toutefois toléré dans les appartements qui pourront être affectés aux études d'officiers publics ou ministériels, cabinets d'avocats, architectes, médecins, agents d'assurances, arbitres de commerce, syndicats de faillite et autres bureaux de ce genre.

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

Il ne pourra être placé d'objets dont le poids excéderait la limite de charge qui sera déterminée par l'architecte de l'immeuble, de façon à ne pas compromettre la solidité des planchers et murs ni lézarder les plafonds.

Aucun entrepôt de matières inflammables, périssables ou susceptibles de dégager de mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les appartements ou autres locaux.

Bruits -

Les propriétaires 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 invités ou des gens à leur service.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, 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 ou autrement, et ils devront se conformer, pour tout ce qui n'est pas prévu, aux usages établis dans les maisons bien tenues.

Aucun moteur ne pourra être installé dans les parties non communes de l'immeuble, sauf les moteurs silencieux pour appareils ménagers.

Tous bruits ou tapages nocturnes de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu dans l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits. Ils exposeront, le cas échéant, leurs auteurs à des poursuites judiciaires, conformément aux articles 472 à 474 du Code Pénal.

T.S.F. Télévision -

L'installation de la T.S.F. ou de la télévision n'est pas interdite, mais les antennes individuelles ne sont pas autorisées. Une antenne collective de radio et une antenne collective de télévision seront établies sur le toit de l'immeuble et le raccordement devra être fait aux frais de chaque copropriétaire intéressé.

Ces installations devront être faites de manière qu'aucun bruit ne puisse être entendu en dehors de l'appartement.

Animaux -

Les animaux domestiques et oiseaux sont interdits dans l'immeuble. Toutefois, ils peuvent être tolérés jusqu'au moment de la réclamation ou plainte d'un occupant ou copropriétaire. Après signification, le propriétaire doit alors strictement appliquer les clauses du règlement et ne plus avoir d'animaux dans son logement.

Tous dégâts, dégradations ou préjudices causés par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, qu'ils appartiennent à des occupants ou à des personnes étrangères de l'immeuble, les animaux ne devront errer dans les parties communes.

Utilisation des fenêtres et balcons -

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons, tant sur la rue que sur la cour ni dans les couloirs. Les tapis ne pourront être battus ou secoués que conformément aux règlements de police. Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans la cour ni eau, ni débris ou immondices quelconques.

Enseigne -

Toutes installations d'enseigne ou affiche quelconque sur la façade de l'immeuble est strictement interdite.

Harmonie -

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les persiennes ou stores, les garde-corps, balustrades, barres d'appui des balcons ou fenêtres, même la peinture, et, de façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble, ne pourront être modifiés, bien que constituant une propriété exclusive, sans le consentement de la majorité des propriétaires délibérant comme il va être dit plus loin sous le chapitre VI. Le tout devra être entretenu en bon état aux frais de chacun des propriétaires des appartements qu'ils concerneront.

Tapis - Les tapis-brosse sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque propriétaire, devront être d'un modèle indiqué par le syndic.

Réparations - Les propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes, et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire des réparations.

Mutation de propriété. Constitution d'un droit réel -

Par application de l'article 4 du décret No 57-223 du 17 Mars 1967, tout acte conventionnel réalisant et 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 No 65-557 du 16 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 qu'il en a eu préalablement connaissance et qu'il a adhéré aux obligations qui en résultent.

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

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit, et, le cas échéant, du mandataire commun prévu au deuxième alinéa de l'article 23 de la loi No 65-557 du 10 Juillet 1965.

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

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard

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

Toutefois, lorsque le syndic s'est opposé, dans les conditions ainsi prévues, au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée peuvent être limités, par ordonnance du président 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.

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leur qualité héréditaire par une lettre du notaire chargé du règlement de la succession. En cas de cessation d'indivision, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du notaire rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouvel ayant droit, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

Obligations du syndic -

En application de l'article 5 du décret No 67-223 du 17 Mars 1967 précité, le syndic peut être requis de délivrer un état daté indiquant d'une manière même 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 antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée ;

- b) Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite à tous moments, notamment, lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie. Quel que soit le requérant, le syndic adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

Locations. Meublés -

Les propriétaires pourront louer leurs appartements ou locaux comme bon leur semblera, à la condition expresse que les locataires et sous-locataires soient de bonnes vie et moeurs, qu'ils respectent en ce qui les concerne, les conditions du présent règlement et que le caractère bourgeois de l'immeuble et les conditions générales de l'habitation ne soient pas changés.

Ils devront au préalable communiquer le présent règlement à leurs locataires et ces derniers devront s'engager, soit dans le bail, soit par lettre annexée à défaut de bail, à le respecter sans aucune réserve, et ce sous peine de résiliation immédiate et sans indemnité à la requête du syndic.

Les mêmes dispositions seront applicables en cas de sous-location.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées, à la condition d'être exceptionnelles et temporaires.

La location en meublé d'une chambre par appartement au profit d'une personne seule est également tolérée.

Au cas où, sur un point quelconque, le présent règlement serait violé par un locataire ou sous-locataire, le propriétaire sera tenu, à première réquisition du syndic, de le mettre en demeure de cesser ses manquements et restera en tout état de cause garant et responsable des dommages causés par lui.

En cas de location, les propriétaires devront faire leur affaire personnelle des déclarations à souscrire auprès des services administratifs et financiers intéressés, le syndic n'ayant pas qualité pour y suppléer.

En outre, si un local est loué non meublé, le propriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, prévenir par lettre recommandée le syndic de la location en précisant le nom du locataire, le montant du loyer et son mode de paiement pour permettre au syndic l'exercice éventuel du privilège mobilier créé par l'article 19 de la loi No 65-557 du 10 Juillet 1965, à défaut de quoi le mobilier déposé dans le local serait considéré comme appartenant au propriétaire de ce local et servirait de gage pour l'exercice du privilège.

B. PARTIES COMMUNES

Article 7. -

Chacun des propriétaires, pour la jouissance des locaux qui lui appartiendront divisément, pourra user librement des parties communes suivant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres propriétaires.

Aucun des propriétaires ou occupants de l'ensemble ne pourra encombrer l'entrée des immeubles, les vestibules, paliers, escaliers, cages d'escalier, cour et autres parties communes, ni y laisser séjourner quoi que ce soit.

Il ne devra pas être introduit dans l'ensemble immobilier de matières dangereuses, insalubres et malodorantes.

CHAPITRE IV

CHARGES COMMUNES

Article 8. -

Les charges communes aux divers copropriétaires comprendront :

1° - Les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les choses et parties communes de l'ensemble, et même ceux afférents aux parties privées, tant que, en ce qui concerne ces dernières, le service des contributions directes ne les répartira pas entre les divers propriétaires ;

2° - Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs dans les parties se trouvant à l'intérieur des appartements), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz et d'électricité (sauf cependant pour les parties de ces diverses installations se trouvant à l'intérieur de chaque appartement ou local en dépendant, et affectés à un usage exclusif et particulier), aux tuyaux de tout-à-l'égout, à ceux d'écoulement 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 local en dépendant), à la cour, à la porte d'entrée, au vestibule d'entrée, aux escaliers et leurs cages, aux ascenseurs, aux paliers des étages, aux couloirs et corridors communs, à la descente, aux couloirs et corridors communs des caves, et, d'une manière générale, à tous locaux destinés aux services communs ;

3° - Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des W.C. et celles nécessitées aux conduits de fumée par les feux de cheminée, lorsque les causes ne pourraient en être exactement déterminées ;

4° - Les frais de ravalement des façades auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage et de peinture des balcons, des extérieurs des fenêtres, des persiennes, ou stores, garde-corps, balustrades, appuis des balustrades et fenêtres de chaque appartement bien que ces choses soient propriété privée ;

- 5° - La rétribution allouée au syndic et les honoraires de l'architecte de l'immeuble ;
- 6° - Les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat ;
- 7° - Les frais d'entretien des minuteriers et de l'éclairage de l'entrée du vestibule, de l'escalier et de la cour ;
- 8° - Les frais du tout-à-l'égout ;
- 9° - Les frais des boîtes à ordures et des divers ustensiles nécessaires à l'employé à temps partiel pour le nettoyage et l'entretien de l'immeuble ;
- 10° - Les frais divers des services communs de l'immeuble, tels que compteurs à gaz et électriques et compteurs d'eau froide ;
- 11° - Les frais de chauffage des parties communes ;
- 12° - Les primes d'assurance contre l'incendie de l'immeuble, contre les accidents et autres risques ;
- 13° - La consommation générale d'eau froide et d'une manière générale, les frais d'entretien et de réparations, grosses et menues, s'appliquant aux choses communes.

REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

Article 9. -

Conformément à l'article 10 de la loi No 64-567 du 10 Juillet 1965 et à l'article 1er du décret No 67-223 du 17 Mars 1967 précité, les copropriétaires seront tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et équipements présentent à l'égard de chacun.

Ils seront tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leur lot, telles que ces valeurs résultant des dispositions de l'article 5 de ladite loi et des dispositions conventionnelles, mais s'imposant à tous les copropriétaires, contenues dans le présent règlement, et notamment l'article 3.

En conséquence, chacun des copropriétaires devra supporter les charges communes au prorata de la fraction lui appartenant dans les choses communes de l'ensemble immobilier calculée proportionnellement à la valeur relative de chaque partie privative.

Toutefois, les charges particulières relatives au fonctionnement, à l'entretien ou au remplacement des services collectifs ou éléments d'équipement commun suivants seront, par exception, réparties ainsi qu'il est indiqué ci-après, répartition qui a été effectuée en fonction de l'utilité que ces services et éléments d'équipement commun présentent à l'égard de chaque lot.

- 45 -

Néanmoins, la participation des propriétaires sera susceptible de subir des modifications dans les cas prévus par la loi No 65-557 du 10 Juillet 1965, et notamment ses articles 11, 12, 25, et 30.

Charges communes relatives aux ascenseurs -

Article 10. -

Les copropriétaires des locaux desservis par les ascenseurs supporteront les charges y afférentes dans les proportions suivantes :

Pour le rez-de-chaussée :	-
1er étage :	10/100e
2e étage :	15/100e
3e étage :	20/100e
4e étage :	25/100e
5e étage :	30/100e

Total Egal : 100/100e

=====

Ces charges consistent en dépenses de toute nature et frais d'entretien et de réparation, et même de remplacement en ce qui concerne les ascenseurs.

Si l'occupant d'un appartement exerce une profession qui nécessite la réception de clients, le syndic de l'ensemble immobilier, suivant l'importance de la clientèle, avant la répartition des frais d'après la proportion ci-dessus, fixera la somme incombant audit occupant du fait de ce supplément de service.

Chauffage. Eau chaude -

Article 11. -

Les frais de chauffage et d'eau chaude comprennent les dépenses d'entretien, de réparation, d'aménagement et, le cas échéant, de remplacement des installations de chauffage central et d'eau chaude, le prix du mazout et autres combustibles, et toutes dépenses accessoires à la fourniture du chauffage.

Les charges de chauffage central seront réparties entre les différents copropriétaires au prorata de la surface de chauffe installée dans chaque lot. Les charges de chauffage central seront acquittées même par les copropriétaires qui se chaufferaient par leurs propres moyens ou qui déclareraient ne pas vouloir être chauffés. Aucun abattement ne sera consenti dans le cas d'absence temporaire au cours d'une campagne de chauffe.

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

VINGT QUATRIEME ROLE

Le prix de revient de la production d'eau chaude sera déterminé par les dépenses effectives.

Eau froide

Article 12. -

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau consommée par les occupants de chaque appartement.

Ces charges ne seront considérées comme charges spéciales que si des compteurs individuels sont installés dans les locaux privatifs.

Jusqu'à l'installation des compteurs individuels dans la totalité des lots, les charges d'eau froide, déduction faite de la consommation correspondant au chauffage central et au service d'eau chaude, seront réparties entre les copropriétaires dans la même proportion que les charges communes visées ci-dessus à l'article 9.

Chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau indiquée par le compteur individuel installé dans son appartement, quel que soit l'occupant, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur individuel.

Règlement. Provision. Garantie -

Article 13. -

Les propriétaires verseront au syndic, dès sa désignation et sur demande formulée par simple lettre missive, savoir :

1° - Au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'assemblée générale, ne pourra excéder la moitié du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré ;

2° - En cours d'exercice, soit en une fois ou plusieurs, une somme correspondant au remboursement des dépenses engagées et effectivement acquittées, soit des provisions trimestrielles qui ne pourront excéder chacune le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré ;

3° - Des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des décisions de l'assemblée générale, comme celle de procéder à la réalisation des travaux prévus aux chapitres III et IV de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, dans les conditions fixées par décision de ladite assemblée.

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

Les sommes dues au titre du présent article portent intérêt au profit du syndicat. Cet intérêt, fixé au taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au propriétaire défaillant et est exigible en application de l'article 35 du décret N° 67-223 du 17 Mars 1967 précité.

Les créances de toute nature du syndic à l'encontre de chaque propriétaire seront, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi No 65-557 du 10 Juillet 1965.

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

Les obligations de chaque propriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat ; en conséquence, le syndicat 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 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 propriétaires indivis.

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

CHAPITRE V

SERVICE DE L'IMMEUBLE

Article 14. -

Le service de l'ensemble immobilier sera assuré par un concierge ou par un employé à temps partiel choisi par le syndic dont il est parlé ci-après.

Cet employé sera engagé et payé selon les règles prévues par la législation en vigueur.

Il devra entretenir les parties communes de l'ensemble en bon état de propreté, balayer et nettoyer les vestibules d'entrée, les escaliers, tapis, ascenseurs, entretenir les paliers, corridors, la cour, les paillasons communs, et, généralement toutes les parties communes,

Il sortira les poubelles dans la rue chaque jour aux heures prévues par les règlements de police et les rentrera après le passage du service de ramassage des ordures.

Il aura la surveillance et l'entretien du service de chauffage et d'eau chaude de l'immeuble.

Il devra aviser le syndic, sans aucun retard, de tout accident susceptible de nuire à l'ensemble et de toute dégradation ou détérioration dont il aurait connaissance, de façon que toutes mesures utiles puissent être prises immédiatement.

Enfin, d'une façon générale, le concierge devra exécuter les ordres qui lui seront donnés par le syndic dans l'intérêt de l'ensemble immobilier et devra être congédié si l'assemblée des propriétaires le décide à la majorité prescrite au chapitre VI, mais après préavis d'usage.

CHAPITRE VI

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES. ASSEMBLEES GENERALES

I. - SYNDICAT -

Article 15. -

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

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'ensemble et l'administration des parties communes. Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires ; il peut modifier le présent règlement de copropriété.

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

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi No 65-557 du 10 Juillet 1965 et le décret No 67-223 du 17 Mars 1967. Il a pour dénomination "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER LES TRUYAS"

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents ; il continuera tant que l'ensemble sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents ; il prendra fin si la totalité de cet ensemble vient à appartenir à une seule personne.

Son siège est fixé dans ledit ensemble immobilier.

II. - ASSEMBLEES GENERALES -

Convocations et notifications

Article 16. -

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle la moitié au moins des lots se trouvera appartenir à des propriétaires différents.

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic, fixera le chiffre de sa rémunération et arrêtera le budget provisionnel pour le temps restant à couvrir sur l'exercice en cours.

Par la suite, il sera tenu une fois par an, conformément à l'article 7 du décret No 67-223 du 17 Mars 1967 une assemblée générale des copropriétaires. Cette assemblée sera convoquée dans le premier semestre.

L'assemblée générale peut également être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera utile.

Le syndic doit en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée, 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. Les requérants sont tenus de se conformer aux proscriptions de l'article 8 du décret No 67-223 du 17 Mars 1967.

Si la mise en demeure au syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le président du conseil syndical s'il en existe un.

Dans le cas où il n'existe pas de conseil syndical ou si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut provoquer cette convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret No 67.223 du 17 Mars 1967.

Conformément à cet article 50, 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 présider l'assemblée ; l'assignation est délivrée au syndic.

Les convocations sont adressées aux copropriétaires par lettres recommandées, avec demandes d'avis de réception, envoyées à leur domicile ou à un domicile par eux élu dans ladite mise en demeure et mises à la poste au moins quinze jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai pourra être réduit à quatre jours. Ces lettres pourront également être remises contre récépissé ou émargement, ainsi qu'il est dit à l'article 63 du décret No 67.223 du 17 Mars 1967 susvisé.

Les convocations contiennent 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.

Conformément à l'article 11 du décret No 67.223 du 17 Mars 1967 précité, 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 1° ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice ;
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 est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des articles de la loi No 65-557 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 de travaux ;
5. Le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux

articles 18, 25, 35 et 37, et 39, de la loi No 65-557 du 10 Juillet 1965, ou à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.

Modification de l'ordre du jour -

Dans les six jours de la convocation, tout copropriétaire peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont il demande l'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 au paragraphe 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.

Sauf urgence, la convocation est notifiée au moins quinze jours avant la date de la réunion. Cette convocation a lieu dans les formes prévues ci-dessus.

Tous les copropriétaires doivent être convoqués à l'assemblée générale.

Mutations - 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 notification de la mutation survenue, n'a pas à être recommencée : elle vaut à l'égard du nouveau propriétaire.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire commun.

Application de l'article 23 de la loi No 65-557 du 10 Juillet 1965 -

Lorsqu'une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, et conformément à l'article 23 de la loi No 65-557 du 10 Juillet 1965 et à l'article 12 du décret No 17.223 du 17 Mars 1967, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations ainsi que des documents annexes ci-dessus visés.

A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, sans frais, au syndic ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée, et à la demande de ces derniers, le nom et domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société ; ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative.

Convocation. Délai - La personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

L'assemblée générale est réunie en un lieu de la commune de la situation de l'immeuble ou dans une commune limitrophe.

Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues comme il est dit ci-dessus n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée par application des dispositions de l'article 25 in fine de la loi No 65-557 du 10 Juillet 1965, si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente.

Tenue des Assemblées

Article 17. -

L'assemblée générale se réunit, soit dans l'ensemble immobilier, soit au lieu fixé par la convocation.

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

Toutefois, le tribunal ayant habilité un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale peut charger ce mandataire de présider l'assemblée.

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

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

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

Le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors des copropriétaires.

Il est tenu une feuille de présence qui contient les noms et domiciles des copropriétaires présents ou représentés, le nombre des quote-parts de copropriété possédées par chacun d'eux et les quote-parts qui leur incombent dans les différentes charges. Cette feuille, certifiée exacte par le président de l'assemblée, et établie en conformité de l'article 14 du décret No 57.223 du 17 Mars 1967, est déposée au cabinet du syndic et doit être communiquée à tout copropriétaire qui en effectuerait la demande.

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Toutefois, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires.

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

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés, par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal de grande instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, conformément à l'article 13 du décret No 67.223 du 17 Mars 1967 et dans la mesure où les notifications prescrites par la loi ont été effectuées.

Les délibérations de chaque assemblée sont constatées par un procès-verbal signé par le président, par le secrétaire et par les membres du bureau.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic.

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quote-parts des parties communes, sous réserve de l'application de l'article 22, alinéa 2, de la loi No 55-557 du 10 Juillet 1963, relative à la réduction des voix des propriétaires majoritaires.

Toutefois, lorsque la question débattue est une des charges spéciales définies au chapitre IV du présent règlement, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter. Ils disposent alors chacun d'un nombre de voix proportionnel à sa participation dans les dépenses.

Majorités -

Article 18. - Les décisions de l'assemblée générale sont, sous réserve des dispositions de l'article 22 précité

de la loi No 65-557 du 10 Juillet 1965, prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative en ce qui concerne la résolution considérée ;

Toutefois, ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

- a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées ci-dessus ;
- b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'ensemble et conformes à la destination de celui-ci ;
- c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;
- 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 à l'alinéa premier de l'article 10 de la loi No 65-557 du 10 Juillet 1965 rendue nécessaire par un changement de l'usage de l'une ou plusieurs parties privatives ;
- g) La souscription de toutes assurances collectives relatives aux risques qui menacent l'ensemble ou les copropriétaires dans leur ensemble.

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

- a) les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au d ci-dessus ;
- b) la modification du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;
- c) les travaux comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés au "e" ci-dessus.

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

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

Les décisions régulièrement prises obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'assemblée. Ces décisions sont notifiées aux défaillants ou opposants conformément aux dispositions de l'article 42, alinéa 2, de la loi No 65-557 du 10 Juillet 1965 et de l'article 18 du décret No 67-223 du 17 Mars 1967. Une copie du procès-verbal de l'assemblée sera, en outre, adressée à tous les syndicalistes.

CHAPITRE VII

ADMINISTRATION DE L'ENSEMBLE. SYNDIC. ATTRIBUTIONS

Article 19. -

Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat qui existe entre les copropriétaires ainsi qu'il est indiqué au chapitre VI. Il peut être choisi parmi ou en dehors des copropriétaires et est nommé et révoqué par l'assemblée générale de ceux-ci. Il fixe la durée de ses fonctions, laquelle ne peut excéder trois ans.

Elle ne pourra toutefois, conformément aux dispositions de l'article 28, alinéa 2, du décret No 67-223 du 17 Mars 1967, dépasser une année lorsque le syndic, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ont directement ou indirectement, sous quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à la construction de l'immeuble.

Les fonctions de syndic sont renouvelables dans les limites de durée prévues ci-dessus.

La rémunération du syndic sera fixée par l'assemblée générale et portée aux charges communes. Les frais qu'il pourrait être amené à avancer pour l'exercice de ses fonctions (frais de bureau, de correspondance, déplacements, etc) seront également portés aux charges communes.

A défaut par l'assemblée générale de procéder à la nomination du syndic, il pourra y être pourvu sur la requête de l'un ou plusieurs des copropriétaires par une ordonnance de M. le Président du tribunal de première instance.

Attributions générales du syndic -

Le syndic est chargé, dans le cadre de la loi No 65-557 du 10 Juillet 1965 et des articles 28 et suivants du décret No 67-223 du 17 Mars 1967 précité :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ;
- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien, et en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit ensemble ;

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

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi No 65-557 du 10 Juillet 1965 et, notamment, par l'article 18 de cette loi, ainsi que par le décret No 67-223 du 17 Mars 1967 précité.

Travaux - Lorsque, en cas d'urgence, le syndic fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'ensemble, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une assemblée générale.

Personnel - Le syndic engage et congédie le personnel du syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

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

Liste des copropriétaires - Le syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 6 du décret No 67-223 du 17 Mars 1967 ; il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Comptabilité. Budget prévisionnel -

Le syndic tient la comptabilité du syndicat. Il l'organise de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat.

Il établit un projet de budget prévisionnel qui est voté par l'assemblée générale.

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.

Action en justice - Le syndic ne peut intenter une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance même par voie d'exécution forcée, d'une procédure engagée conformément à l'article 54 du décret du 30 Mars 1808 et en cas d'urgence, notamment d'une 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 et qui concernent le fonctionnement d'un syndicat ou dans lesquels le syndicat est partie, le syndic avise chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

...délégation, délégation de pouvoirs - Seul responsable de la 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 18 du présent règlement peut autoriser une délégation de pouvoirs 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, un administrateur provisoire pourra être désigné par décision de justice.

CHAPITRE VIII CONSEIL SYNDICAL

Article 20. - Nomination -

En vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion, il est institué un conseil syndical composé de trois à cinq membres choisis obligatoirement parmi les copropriétaires, les associés dans les cas prévus par la loi du 10 Juillet 1965, leurs conjoints ou leurs représentants légaux.

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

A moins qu'ils n'aient été nommés par le règlement de copropriété ou par la décision de l'assemblée générale qui a institué le conseil syndical, les membres de ce conseil sont désignés par l'assemblée générale à la majorité prévue par l'article 25-c de la loi du 10 Juillet 1965.

Révocation - Les membres du conseil syndical peuvent être révoqués à tout moment par décision de l'assemblée générale prise à la majorité prévue par l'article 26 de la loi No 65-557 du 10 Juillet 1965 lorsqu'ils ont été nommés par le règlement de copropriété ou par la décision même qui a institué le conseil syndical, et dans les autres cas, suivant les conditions prévues pour leur désignation, c'est-à-dire dans les formes fixées par l'article 25-c de la loi du 10 Juillet 1965.

Membres suppléants - L'assemblée peut, si elle le juge propos, désigner un ou plusieurs membres suppléants dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

Attributions - Le conseil syndical donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même. Il contrôle la gestion du syndic, notamment la comptabilité de ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Délégations - Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale dans les conditions prévues par la loi du 10 Juillet 1965.

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

Les fonctions de président et des membres du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Toutefois, les membres du conseil syndical auront droit au remboursement des frais qu'ils auraient exposés pour l'exécution de leur mission.

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

CHAPITRE IX

RISQUES CIVILS ET ASSURANCES

Article 21. -

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

1. L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les accidents de quelque nature qu'ils soient, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins, les dégâts des eaux et le bris des glaces ;

2. La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier et les ascenseurs (défaut d'entretien, vices de construction ou de réparations, etc). Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes sauf celles relatives aux ascenseurs ;

3. La responsabilité civile pour les accidents du travail pouvant survenir à l'employé à temps partiel ;

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incomberont les paiements des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

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

Article 22. -

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

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

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

En conséquence, le copropriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur ses parts divisées et sa quote-part indivise de l'ensemble devra donner connaissance à son créancier des dispositions du présent article et obliger ce dernier à se soumettre aux présentes conventions et aux décisions de l'assemblée des copropriétaires. Il devra notamment obtenir son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou la partie d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement sans son concours et hors sa présence entre les mains du syndic assisté ainsi qu'il est dit ci-dessus, et par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du 13 juillet 1930.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au CREDIT FONCIER DE FRANCE dont, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts devront être respectés. Mais le copropriétaire intéressé sera tenu de rapporter sans délai, entre les mains du syndic, une somme égale à celle appréhendée par le CREDIT FONCIER.

CHAPITRE X

AMPLIATIONS. ADDITIONS. SURELEVATION

Article 23. - Les améliorations, additions, de locaux résidentiels, ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi No 65-557 du 10 Juillet 1965, lesquels sont ainsi conçus :

" Art. 30 - L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la double majorité prévue à l'article 26 (c'est-à-dire la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix) peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

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

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

" Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25-b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaire peut être autorisé par le tribunal de grande instance à exécuter, aux conditions fixées par le tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa 1er ci-dessus ; le tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutés, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations évalué à la date où cette faculté est exercée.

" Art. 31 - Aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, de travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu de l'article 30 ci-dessus.

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

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

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

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

" Art. 34 - La décision prévue à l'article 30 n'est pas opposable au copropriétaire opposant qui a, dans le délai prévu à l'article 42, alinéa 2, saisi le tribunal de grande instance en vue de faire reconnaître que l'amélioration décidée présente un caractère somptuaire en regard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble.

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

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

Si le règlement de copropriété stipule une majorité supérieure pour prendre la décision prévue à l'alinéa précédent, cette clause ne peut être modifiée qu'à cette même majorité.

" Art. 36 - Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité.

Cette indemnité qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie, s'il s'agit de travaux décidés dans les conditions prévues à l'article 30, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux et s'il s'agit de travaux de surélévation prévus à l'article 35, selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

" Art. 37 - Toute convention par laquelle un propriétaire ou un tiers se réserve l'exercice de l'un des droits accessoires visés à l'article 3 autre que le droit de mitoyenneté devient caduque si ce droit n'a pas été exercé dans les dix années qui suivent ladite convention.

" Si la convention est antérieure à la promulgation de la présente loi, le délai de dix ans court de ladite promulgation.

" Avant l'expiration de ce délai, le syndicat

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

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

CHAPITRE XI

RECONSTRUCTION

Article 24. - En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi No 65-557 du 10 Juillet 1965, lesquels sont ainsi conçus :

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

" Art. 39 - En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions du chapitre III sont applicables.

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

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

CHAPITRE XII

CONTESTATIONS. MODIFICATION AU REGLEMENT

Article 25. - Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi No 65-557 du 10 Juillet 1965 entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

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

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, comme il est dit ci-dessus à l'article 9, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 de la loi No 65-557 du 10 Juillet 1965.

Toutes clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 de ladite loi et celles du règlement d'administration publique prises pour leur application seront réputées non écrites.

Sous réserve des stipulations contenues sous le titre "Mutation de propriété. Constitution d'un droit réel" de l'article 6, le présent règlement de copropriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires qu'à dater de leur publication au fichier immobilier.

Article 26. - L'assemblée générale peut, conformément à l'article 25-b de la loi No 65-557 du 10 Juillet 1965 précité, modifier le présent règlement, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

CHAPITRE XIII

DISPOSITIONS FINALES

Publicité foncière -

Article 27. - Le présent règlement de copropriété et son descriptif de division sera publié au bureau des hypothèques d'ANNECY, conformément à la loi No 65-557 du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

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

Mention -

Article 28. - Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Election de domicile -

Pour l'exécution des présentes et de leurs

suites, les comparants font élection de domicile à ANNE MASSIE en l'Etude du notaire soussigné.

TABLEAU D'AFFECTATION DES CAVES ET PARKINGS

=====

Nos des lots	Etage	Désignation	Caves Nos		Parkings Nos		
			Plan	Lot	Plan	Lot	

BATIMENT I - Rue Jean Moulin No 1							
36	REZ	Appt. Type 1 bis A	9	9	1	171	
37	-	Appt. Type 3 B	29	29	2	172	
38	-	Appt. Type 1 bis C	10	10	3	173	
39	-	Appt. Type 2 D	25	25	4	174	
40	-	Appt. Type 2 F	26	26	5	175	
41	1er Et.	Appt. Type 1 bis A	11	11	6	176	
42	-	Appt. Type 3 B	31	31	7	177	
43	-	Appt. Type 1 bis C	15	15	8	178	
44	-	Appt. Type 2 D	6	6	9	179	
45	-	Appt. Type 1 bis E	16	16	10	180	
46	-	Appt. Type 2 F	7	7	11	181	
47	2e Et.	Appt. Type 1 bis A	17	17	12	182	
48	-	Appt. Type 3 B	34	34	13	183	
49	-	Appt. Type 1 bis C	18	18	14	184	
50	-	Appt. Type 2 D	8	8	15	185	
51	-	Appt. Type 1 bis E	22	22	16	186	
52	-	Appt. Type 2 F	12	12	17	187	
53	3e Et.	Appt. Type 1 bis A	19	19	18	188	
54	-	Appt. Type 3 B	35	35	19	189	
55	-	Appt. Type 1 bis C	20	20	20	190	
56	-	Appt. Type 2 D	13	13	21	191	
57	-	Appt. Type 1 bis E	21	21	22	192	
58	-	Appt. Type 2 F	14	14	23	193	
59	4e Et.	Appt. Type 1 bis A	1	1	24	194	
60	-	Appt. Type 3 B	32	32	25	195	
61	-	Appt. Type 1 bis C	2	2	42	212	
62	-	Appt. Type 2 D	30	30	43	213	
63	-	Appt. Type 1 bis E	3	3	44	214	
64	-	Appt. Type 2 F	33	33	45	215	
65	5e Et.	Appt. Type 1 bis A	4	4	46	216	
66	-	Appt. Type 3 B	23	23	57	227	
67	-	Appt. Type 1 bis C	5	5	58	228	
68	-	Appt. Type 2 D	27	27	59	229	
69	-	Appt. Type 1 bis E	24	24	60	230	
70	-	Appt. Type 2 F	28	28	61	231	

BATIMENT II - Rue Jean Moulin No 3							
136	REZ	Appt. Type 1 bis A	9	109	26	196	
137	-	Appt. Type 3 B	29	129	27	197	

N°	Stage	Désignation	Caves		Pa. Mines	
			Nos	Nos	Nos	Nos
lots			Plan	lot	Plan	Lot
PROCEDE II (Suite)						
108	APZ	Appt. Type 1 bis C	10	110	28	198
109	-	Appt. Type 2 D	25	125	29	199
110	-	Appt. Type 2 F	26	126	30	200
111	1er Et.	Appt. Type 1 bis A	11	111	31	201
112	-	Appt. Type 3 B	31	131	32	202
113	-	Appt. Type 1 bis C	15	115	33	203
114	-	Appt. Type 2 D	6	106	34	204
115	-	Appt. Type 1 bis E	16	116	35	205
116	-	Appt. Type 2 F	7	107	36	206
117	2e Et.	Appt. Type 1 bis A	17	117	37	207
118	-	Appt. Type 3 B	34	134	38	208
119	-	Appt. Type 1 bis C	18	118	39	209
120	-	Appt. Type 2 D	8	108	40	210
121	-	Appt. Type 1 bis E	22	122	41	211
122	-	Appt. Type 2 F	12	112	47	217
123	3e Et.	Appt. Type 1 bis A	19	119	48	218
124	-	Appt. Type 3 B	35	135	49	219
125	-	Appt. Type 1 bis C	20	120	50	220
126	-	Appt. Type 2 D	13	113	51	221
127	-	Appt. Type 1 bis E	21	121	52	222
128	-	Appt. Type 2 F	14	114	53	223
129	4e Et.	Appt. Type 1 bis A	1	101	54	224
130	-	Appt. Type 3 B	32	132	55	225
131	-	Appt. Type 1 bis C	2	102	56	226
132	-	Appt. Type 2 D	30	130	62	232
133	-	Appt. Type 1 bis E	3	103	63	233
134	-	Appt. Type 2 F	33	133	64	234
135	5e Et.	Appt. Type 1 bis A	4	104	65	235
136	-	Appt. Type 3 B	23	123	66	236
137	-	Appt. Type 1 bis C	5	105	67	237
138	-	Appt. Type 2 D	27	127	68	238
139	-	Appt. Type 1 bis E	24	124	69	239
140	-	Appt. Type 2 F	28	128	70	240

(1)

DONT ACTE -

Fait et passé à ANNEMASSE

En l'Etude du notaire soussigné

Les an, mois et jour sus-dits

Et, lecture faite, les comparants ont signé avec

le notaire./

©AVOVENTES.FR

(1°) - OBSERVATION faite que l'affectation ci-dessus prévue pour les parkings est seulement donnée à titre indicatif la Société LES THUYAS se réservant la possibilité de la changer par la suite ./.

Le soussigné, Me Pierre FAVRE, Notaire à ANNEMASSE, (Haute-Savoie), certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière.

Il approuve un renvoi et trois blancs bâtonnés.

Il certifie, en outre, que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête, à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée,

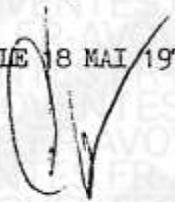
* en ce qui concerne la S.C.I. "LES THUYAS",

- au vu de ses statuts SSP. en date à Annemasse du 10 Novembre 1971, enregistrés à Annemasse le 22 Novembre 1971, B° 367/6.

* et en ce qui concerne la S.C.I. "GAINID",

- au vu de ses statuts SSP. en date à Taninges du 23 Juillet 1968, dont un original a été déposé aux minutes de Me WORMSER, notaire à SAINT-JEAN-D'AULPS (Hte-Savoie), le 30 Juillet 1968./.

ANNEMASSE LE 18 MAI 1972.



34