

2/

64  
458

11 MARS 1975

N° 3265

Vol 5523

N° 17

TAXE

SALAIRES

PUBLICATION  
(1)

60

80

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

& ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

"LES GLIERES"

-:-

L'an MIL NEUF CENT SOIXANTE QUINZE  
Le dix février.

PARDEVANT Maître Pierre FAVRE, notaire  
à ANNEMASSE (Haute-Savoie) soussigné,

A COMPARU :

Ingénieur-Conseil, demeurant à ANNEMASSE  
(Haute-Savoie) - 41, rue du Chablais.

AGISSANT au nom et en qualité de Premier Administrateur de la

ciel est à ANNEMASSE - 41, rue du  
Chablais.

Ladite Société régulièrement constituée, ainsi qu'il résulte de ses statuts établis suivant acte reçu par Maître Pierre FAVRE, notaire soussigné, le sept mai mil neuf cent soixante treize.

nommé à cette fonction aux termes de l'article 15 des statuts et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 16 desdits statuts.

LEQUEL ès-qualités, préalablement à l'état descriptif de division - règlement de co-propriété devant régir un ensemble immobilier en cours d'édification, sis à ANNEMASSE au lieudit "Les Roussy" dénommé "LES GLIERES", a exposé ce qui suit :

Réglement de copropriété

Droits 6,000

Charges 3,000

20.00

f. 2473  
V

Administrateur délégué p 34

ne des  
droits  
le cap  
de la  
notaire  
le cap  
le cap  
le cap

EXPOSE

I.- CONSTITUTION DE LA SOCIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre FAVRE, notaire soussigné, le sept mai mil neuf cent soixante treize, il a été formé entre :

©AVOVENTES.FR  
Pour une durée de cinquante années, une Société Civile Particulière régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, dénommée

©AVOVENTES.FR  
Ladite Société ayant pour objet :

- L'acquisition de terrains situés commune d'ANNEMASSE (Haute-Savoie) au lieudit "Les Roussy" et sur ces terrains, l'édification d'immeubles à usage des trois/quarts d'habitation ;
- la gestion desdits immeubles et leur vente totale ou partielle ;
- Et généralement, toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement à l'objet de la société à condition que ces opérations ne modifient pas son caractère civil.

II.- ACQUISITION DU TERRAIN

©AVOVENTES.FR  
situé sur le territoire de la commune d'ANNEMASSE (Haute-Savoie) au lieudit "Les Roussy" et figurant au cadastre de ladite commune, à la section B, sous les numéros :

- 436 pour vingt neuf ares soixante dix centiares,
  - 2163 pour huit ares dix centiares,
- soit une contenance cadastrale totale de : trente sept ares quatre vingt centiares,

Par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, savoir :

©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître Pierre FAVRE, notaire soussigné, le douze juin mil neuf cent soixante treize.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant en valeurs acceptées comme numéraires.

Une expédition de cet acte a été publiée et enregistrée à la conservation des hypothèques d'ANNECY, le treize novembre mil neuf cent soixante treize, volume 4981, numéro 6.

Du chef des Consorts

Messieurs sont eux-mêmes devenus propriétaires desdites parcelles, par suite de l'attribution qui leur en a été faite aux termes d'un acte reçu par Maître ANDRIER, notaire à ANNEMASSE, le premier février mil neuf cent quarante cinq, contenant partage entre :



Ce partage a eu lieu sans suite.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques d'ANNECY, le dix mars mil neuf cent quarante cinq, volume 1582, numéro 63.

III.- PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire l'ensemble immobilier dont s'agit, a été accordé suivant arrêté de Monsieur le Maire d'ANNEMASSE, en date du 26 avril 1973 et porte le numéro 74.012.3.48171.

IV.- CAHIER DES CHARGES

Suivant acte reçu par Maître Pierre FAVRE, notaire soussigné, le dix février mil neuf cent soixante quinze, dont une expédition sera publiée au bureau des hypothèques d'ANNECY, avant ou en même temps que les présentes, il a été établi un cahier des charges devant régir l'ensemble immobilier "LES GLIERES" en cours d'édification sur la commune d'ANNEMASSE au lieudit "Les Roussy", dont partie fait l'objet du présent règlement de co-propriété.

CECI EXPOSE,

Le comparant a établi de la manière suivante, le règlement de co-propriété et l'état descriptif de division faisant l'objet des présentes et concernant le BATIMENT I et les PARKINGS de l'ensemble immobilier "LES GLIERES".

Observation faite que le BATIMENT II et les GARAGES feront l'objet d'un règlement de co-propriété ultérieur.

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

=====

& ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

=====

TITRE Ier.- DISPOSITIONS GENERALES

Chapitre Ier.- OBJET DU REGLEMENT

Article 1er.-

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi numéro 65.557 du 10 juillet 1965 et du décret numéro 67.223 du 17 mars 1967, dans le but :

- 1°/ D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble ;
- 2°/ De déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des co-proprétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque co-proprétaire ;
- 3°/ De fixer les droits et obligations des co-proprétaires des différents locaux composant l'ensemble immobilier, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes ;
- 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 co-proprétaire au paiement des charges communes dont les diverses catégories sont également définies dans le présent règlement ;
- 5°/ De préciser les conditions dans lesquelles le règlement pourra être modifié et comment seront réglées les difficultés auxquelles son application pourra donner lieu.

Ce règlement de co-propriété et toutes les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants-

droit et leurs ayants-cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le 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.

**Chapitre 2.- DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

**I.- DESIGNATION**

**Article 2.-**

Le présent règlement de co-propriété s'applique à un immeuble, dénommé "BATIMENT I" qui sera édifié sur un terrain situé sur le territoire de la commune d'ANNEMASSE (Haute-Savoie) lieudit "Les Roussy",

Ce terrain, d'une contenance de trente sept ares quatre vingt centiares est cadastré au lieudit "Les Roussy", section B, sous les numéros : 436 pour vingt neuf ares soixante dix centiares et 2163 pour huit ares dix centiares.

Cet immeuble comprendra à son achèvement :

**1°- UN CORPS DE BATIMENT, DIT BLOC A -**

Ce corps de bâtiment, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de sept étages, à usage d'habitation, comportera :

**Au sous-sol :**

- 21 caves
- 5 boxes-garages
- 14 emplacements à usage de parking

**Au rez-de-chaussée :**

- 9 caves
- 5 boxes-garages
- 1 dépôt
- 1 local voitures d'enfants
- 1 buanderie
- 2 séchoirs
- hall d'entrée
- 1 local vide-ordures

Un local chaufferie, attenant audit BLOC A, desservant les deux bâtiments de l'ensemble.

**A chacun des 1er, 2e, 3e, 4e, 5e et 6e étages :**

- 1 appartement de 3 pièces + cuisine
- 1 studio
- 2 appartements de 2 pièces + cuisine

Au 7e étage Attique :

2 appartements de 4 pièces + cuisine

2°- UN CORPS DE BATIMENT, DIT BLOC B -

Ce corps de bâtiment, élevé sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de sept étages, à usage d'habitation, comportera :

Au sous-sol :

21 caves

5 boxes-garages

7 emplacements à usage de parking

Au rez-de-chaussée :

9 caves

5 box-garages

1 dépôt

1 local voitures d'enfants

1 buanderie

2 séchoirs

hall d'entrée

1 local vide-ordure.

A chacun des 1er, 2e, 3e, 4e, 5e et 6e étages :

1 appartement de 3 pièces + cuisine

1 studio

2 appartements de 2 pièces + cuisine

Au 7e étage Attique :

2 appartements de 4 pièces + cuisine

3°- DES PARKINGS pour voitures, situés dans la cour commune de l'ensemble immobilier décomposés en :

22 parkings privatifs

20 parkings visiteurs

Le surplus du terrain sera aménagé en cour et jardin.

Observation faite que le présent règlement de co-propriété s'applique uniquement au BATIMENT I et PARKINGS. Le BATIMENT II (BLOC C & D) et les GARAGES feront l'objet d'un règlement ultérieur.

- PLANS -

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

- Plan du sous-sol
- Plan du rez-de-chaussée
- Plan du premier étage
- Plan des 2e, 3e, 4e, 5e et 6e étages
- Plan du 7e étages Attique

II.- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article 3.-

L'ensemble ci-dessus désigné est divisé en 175 LOTS, savoir :

Pour le BLOC A : QUATRE VINGTS LOTS, numérotés de 1 à 80 inclus,

- Pour le BLOC B : SOIXANTE TREIZE LOTS numérotés de 91 à 103 inclus,

- Pour les PARKINGS EXTERIEURS : VINGT DEUX LOTS, numérotés de 174 à 195 inclus.

Observation faite que les lots numérotés de 81 à 90 et 164 à 173, 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 de 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 :

<u>BATIMENT I</u> - BLOC A	:	2000/8071e
BLOC B	:	1937/8071e
<u>PARKINGS EXTERIEURS</u>	:	132/8071e

Observation faite qu'il est réservé d'ores et déjà, pour le BATIMENT II et les GARAGES et conformément au cahier des charges -

BLOC C	:	2000/8071e
BLOC D	:	1946/8071e
<u>GARAGES SOUTERRAINS</u>	:	56/8071e

TOTAL EGAL : 8071/8071e

=====

- En ce qui concerne les parties communes spéciales aux BLOC A - BLOC B :

BLOC A : 2000/2000e  
 BLOC B : 1937/1937e

CES LOTS COMPRENNENT :

BATIMENT I -

PARTIES COMMUNES

BLOC A

Spéciales Générales  
 2000/2000e 2000/3071e

SOUS-SOL

Lot n° UN

Une cave portant le chiffre 1  
 au plan, auquel sont affectés : 5 5

Lot n° DEUX

Une cave portant le chiffre 2  
 au plan, auquel sont affectés : 5 5

Lot n° TROIS

Une cave portant le chiffre 3  
 au plan, auquel sont affectés : 5 5

Lot n° QUATRE

Une cave portant le chiffre 4  
 au plan, auquel sont affectés : 5 5

Lot n° CINQ

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

Lot n° SIX

Une cave portant le chiffre 6  
 au plan, auquel sont affectés : 5 5

Lot n° SEPT

Une cave portant le chiffre 7  
 au plan, auquel sont affectés : 5 5

Lot n° HUIT

Une cave portant le chiffre 8  
 au plan, auquel sont affectés : 5 5

Lot n° NEUF

Une cave portant le chiffre 9  
 au plan, auquel sont affectés : 5 5

Lot n° DIX

Une cave portant le chiffre 10  
 au plan, auquel sont affectés : 5 5

Lot n° ONZE

Une cave portant le chiffre 11  
 au plan, auquel sont affectés : 5 6

A Reporter ... 56 56

PARTIES COMMUNES

	Spéciales 2000/2000e	Générales 2000/8071
Report ...	56	56
<u>Lot n° DOUZE</u>		
Une cave portant le chiffre 12 au plan, auquel sont affectés :	6	6
<u>Lot n° TREIZE</u>		
Une cave portant le chiffre 13 au plan, auquel sont affectés :	6	6
<u>Lot n° QUATORZE</u>		
Une cave portant le chiffre 14 au plan, auquel sont affectés :	6	6
<u>Lot n° QUINZE</u>		
Une cave portant le chiffre 15 au plan, auquel sont affectés :	4	4
<u>Lot n° SEIZE</u>		
Une cave portant le chiffre 16 au plan, auquel sont affectés :	4	4
<u>Lot n° DIX SEPT</u>		
Une cave portant le chiffre 17 au plan, auquel sont affectés :	5	5
<u>Lot n° DIX HUIT</u>		
Une cave portant le chiffre 18 au plan, auquel sont affectés :	5	5
<u>Lot n° DIX NEUF</u>		
Une cave portant le chiffre 19 au plan, auquel sont affectés :	4	4
<u>Lot n° VINGT</u>		
Une cave portant le chiffre 20 au plan, auquel sont affectés :	4	4
<u>Lot n° VINGT ET UN</u>		
Une cave portant le chiffre 21 au plan, auquel sont affectés :	4	4
<u>Lot n° VINGT DEUX</u>		
Un box-garage portant le numé- ro 1 au plan, auquel sont af- fectés :	13	13
<u>Lot n° VINGT TROIS</u>		
Un box-garage portant le numé- ro 2 au plan, auquel sont af- fectés :	13	13
A Reporter ...	130	130

PARTIES COMMUNES

	Spéciales Générales	
	2000/2000e	2000/8071e
Report ...	130	130
<u>Lot n° VINGT QUATRE</u>		
Un box-garage portant le numéro 3 au plan, auquel sont affectés :	13	13
<u>Lot n° VINGT CINQ</u>		
Un box-garage portant le numéro 4 au plan, auquel sont affectés :	13	13
<u>Lot n° VINGT SIX</u>		
Un box-garage portant le numéro 5 au plan, auquel sont affectés :	13	13
<u>Lot n° VINGT SEPT</u>		
Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 1 au plan, auquel sont affectés :	9	9
<u>Lot n° VINGT HUIT</u>		
Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 2 au plan, auquel sont affectés :	9	9
<u>Lot n° VINGT NEUF</u>		
Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 3 au plan, auquel sont affectés :	9	9
<u>Lot n° TRENTE</u>		
Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 4 au plan, auquel sont affectés :	9	9
<u>Lot n° TRENTE ET UN</u>		
Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 5 au plan, auquel sont affectés :	9	9
A Reporter ...	214	214

PARTIES COMMUNES

Spéciales Générales  
2000/2000e 2000/8071  
214 214

Report ...

Lot n° TRENTE DEUX

Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 6 au plan, auquel sont affectés :

9 9

Lot n° TRENTE TROIS

Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 7 au plan, auquel sont affectés :

9 9

Lot n° TRENTE QUATRE

Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 8 au plan, auquel sont affectés :

9 9

Lot n° TRENTE CINQ

Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 9 au plan, auquel sont affectés :

9 9

Lot n° TRENTE SIX

Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 10 au plan, auquel sont affectés :

9 9

Lot n° TRENTE SEPT

Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 11 au plan, auquel sont affectés :

9 9

Lot n° TRENTE HUIT

Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 12 au plan, auquel sont affectés :

9 9

Lot n° TRENTE NEUF

Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 13 au plan, auquel sont affectés :

9 9

Lot n° QUARANTE

Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 14 au plan, auquel sont affectés :

9 9

A Reporter .... 295 295

PARTIES COMMUNES

Spéciales Générales  
2000/2000e 2000/8071e

Report ... 295 295

REZ-DE-CHAUSSEE

Lot n° QUARANTE ET UN

Une cave portant le chiffre 22  
au plan, auquel sont affectés : 5 5

Lot n° QUARANTE DEUX

Une cave portant le chiffre 23  
au plan, auquel sont affectés : 5 5

Lot n° QUARANTE TROIS

Une cave portant le chiffre 24  
au plan, auquel sont affectés : 5 5

Lot n° QUARANTE QUATRE

Une cave portant le chiffre 25  
au plan, auquel sont affectés : 4 4

Lot n° QUARANTE CINQ

Une cave portant le chiffre 26  
au plan, auquel sont affectés : 4 4

Lot n° QUARANTE SIX

Une cave portant le chiffre 27  
au plan, auquel sont affectés : 4 4

Lot n° QUARANTE SEPT

Une cave portant le chiffre 28  
au plan, auquel sont affectés : 5 5

Lot n° QUARANTE HUIT

Une cave portant le chiffre 29  
au plan, auquel sont affectés : 5 5

Lot n° QUARANTE NEUF

Une cave portant le chiffre 30  
au plan, auquel sont affectés : 7 7

Lot n° CINQUANTE

Un box-garage portant le numé-  
ro 6 au plan, auquel sont af-  
fectés : 13 13

Lot n° CINQUANTE ET UN

Un box-garage portant le numé-  
ro 7 au plan, auquel sont af-  
fectés : 13 13

Lot n° CINQUANTE DEUX

Un box-garage portant le numé-  
ro 8 au plan, auquel sont af-  
fectés : 13 13

Lot n° CINQUANTE TROIS

Un box-garage portant le numé-  
ro 9 au plan, auquel sont af-  
fectés : 13 13

A Reporter ... 391 391

PARTIES COMMUNES

Spéciales 2000/2000e      Générales 2000/8071

Report ...

391                      391

Lot n° CINQUANTE QUATRE

Un box-garage portant le numéro 10 au plan, auquel sont affectés :

13                      13

PREMIER ETAGE

Lot n° CINQUANTE CINQ

Un appartement de deux pièces + cuisine, d'une superficie de 61 m2, dont la porte d'entrée se trouve en face en arrivant sur le palier par l'escalier, portant le numéro 1 et comprenant : hall, dégagement, W.C., salle de bains, une cuisine avec balcon, une salle de séjour avec balcon et une chambre, auquel sont affectés :

66                      66

Lot n° CINQUANTE SIX

Un appartement de une pièce + cuisine, d'une superficie de 34 m2, dont la porte d'entrée se trouve à droite en sortant de l'ascenseur, portant le numéro 2 et comprenant : hall, salle de bains-W.C. réunis, une cuisine et un studio, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

37                      37

Lot n° CINQUANTE SEPT

Un appartement de trois pièces + cuisine, d'une superficie de 77 m2, dont la porte d'entrée se trouve à côté de l'ascenseur, portant le numéro 3 et comprenant : hall, dégagement, W.C., salle de bains, une cuisine avec balcon, une salle de séjour avec balcon, deux chambres et débarras, auquel sont affectés :

78                      78

Lot n° CINQUANTE HUIT

Un appartement de deux pièces + cuisine, d'une superficie de 45 m2, dont la porte d'entrée se trouve à gauche en arrivant sur le palier par l'escalier,

A Reporter ...

585                      585

PARTIES COMMUNES

Spéciales Générales  
2000/2000e 2000/8071e

Report ...

585

585

portant le numéro 4 et comprenant : hall, salle de bains-W.C. réunis, une cuisine, une salle de séjour et une chambre, auquel sont affectés :

51

51

DEUXIEME ETAGE

Lot n° CINQUANTE NEUF

Un appartement de deux pièces + cuisine, d'une superficie de 61 m2, dont la porte d'entrée se trouve en face en arrivant sur le palier par l'escalier, portant le numéro 5 et comprenant : hall, dégagement, W.C., salle de bains, une cuisine, une salle de séjour et une chambre, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

66

66

Lot n° SOIXANTE

Un appartement de une pièce + cuisine, d'une superficie de 34 m2, dont la porte d'entrée se trouve à droite en sortant de l'ascenseur, portant le numéro 6 et comprenant : hall, salle de bains-W.C. réunis, une cuisine et un studio, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

37

37

Lot n° SOIXANTE ET UN

Un appartement de trois pièces + cuisine, d'une superficie de 77 m2, dont la porte d'entrée se trouve à côté de l'ascenseur, portant le numéro 7 et comprenant : hall, dégagement, W.C., salle de bains, une cuisine avec balcon, une salle de séjour avec balcon et deux chambres, dont une avec balcon, débarras, auquel sont affectés :

78

78

Lot n° SOIXANTE DEUX

Un appartement de deux pièces + cuisine, d'une superficie de 45 m2, dont la porte d'en-

A Reporter ...

817

817

PARTIES COMMUNES

Spéciales Générales  
2000/2000e 2000/8071  
817 817

Report ...

trée se trouve à gauche en arri-  
vant sur le palier par l'escalier,  
portant le numéro 8 et compren-  
nant : hall, salle de bains-W.C.  
réunis, une cuisine, une salle  
de séjour et une chambre, le  
tout avec balcon, auquel sont  
affectés :

51 51

TROISIEME ETAGE

Lot n° SOIXANTE TROIS

Un appartement de deux  
pièces + cuisine, d'une superfi-  
cie de 61 m2, dont la porte d'en-  
trée se trouve en face en arri-  
vant sur le palier par l'esca-  
lier, portant le numéro 9 et com-  
prenant : hall, dégagement, W.C.,  
salle de bains, une cuisine, une  
salle de séjour et une chambre,  
le tout avec balcon, auquel sont  
affectés :

66 66

Lot n° SOIXANTE QUATRE

Un appartement de une  
pièce + cuisine, d'une superficie  
de 34 m2, dont la porte d'entrée  
se trouve à droite en sortant de  
l'ascenseur, portant le numéro 10  
et comprenant : hall, salle de  
bains-W.C. réunis, une cuisine  
et un studio, le tout avec bal-  
con, auquel sont affectés :

37 37

Lot n° SOIXANTE CINQ

Un appartement de trois  
pièces + cuisine, d'une superfi-  
cie de 77 m2, dont la porte d'en-  
trée se trouve à côté de l'ascen-  
seur, portant le numéro 11 et com-  
prenant : hall, dégagement, W.C.,  
salle de bains, une cuisine avec  
balcon, une salle de séjour avec  
balcon et deux chambres, dont une  
avec balcon, débarras, auquel  
sont affectés :

78 78

A reporter ... 1049 1049

PARTIES COMMUNES

Spéciales Générales  
2000/2000e 2000/8071e  
1049 1049

Report ...

Lot n° SOIXANTE SIX

Un appartement de deux pièces + cuisine, d'une superficie de 45 m<sup>2</sup>, dont la porte d'entrée se trouve à gauche en arrivant sur le palier par l'escalier, portant le numéro 12 et comprenant : hall, salle de bains-W.C. réunis, une cuisine, une salle de séjour et une chambre, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

51

51

QUATRIEME ETAGE

Lot n° SOIXANTE SEPT

Un appartement de deux pièces + cuisine, d'une superficie de 61 m<sup>2</sup>, dont la porte d'entrée se trouve en face en arrivant sur le palier par l'escalier, portant le numéro 13 et comprenant : hall, dégagement, W.C., salle de bains, une cuisine, une salle de séjour et une chambre, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

66

66

Lot n° SOIXANTE HUIT

Un appartement de une pièce + cuisine, d'une superficie de 34 m<sup>2</sup>, dont la porte d'entrée se trouve à droite en sortant de l'ascenseur, portant le numéro 14 et comprenant : hall, salle de bains-W.C. réunis, une cuisine et un studio, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

37

37

Lot n° SOIXANTE NEUF

Un appartement de trois pièces + cuisine, d'une superficie de 77 m<sup>2</sup>, dont la porte d'entrée se trouve à côté de l'ascenseur, portant le numéro 15 et comprenant : hall, dégagement, W.C.,

A Reporter ...

1203

1203

PARTIES COMMUNES

Spéciales Générales  
2000/2000e 2000/8071  
1203 1203

Report ...

salle de bains, une cuisine avec balcon, une salle de séjour avec balcon et deux chambres, dont une avec balcon, débarras, auquel sont affectés :

78 78

Lot n° SOIXANTE DIX

Un appartement de deux pièces + cuisine, d'une superficie de 45 m2, dont la porte d'entrée se trouve à gauche en arrivant sur le palier par l'escalier, portant le numéro 16 et comprenant : hall, salle de bains-W.C. réunis, une cuisine, une salle de séjour et une chambre, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

51 51

CINQUIEME ETAGE

Lot n° SOIXANTE ET ONZE

Un appartement de deux pièces + cuisine, d'une superficie de 61 m2, dont la porte d'entrée se trouve en face en arrivant sur le palier par l'escalier, portant le numéro 17 et comprenant : hall, dégagement, W.C., salle de bains, une cuisine, une salle de séjour et une chambre, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

66 66

Lot n° SOIXANTE DOUZE

Un appartement de une pièce + cuisine, d'une superficie de 34 m2, dont la porte d'entrée se trouve à droite en sortant de l'ascenseur, portant le numéro 18 et comprenant : hall, salle de bains-W.C. réunis, une cuisine et un studio, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

37 37

A Reporter ...

1435 1435

PARTIES COMMUNES

Spéciales Générales  
2000/2000e 2000/8071e  
1435 1435

Report ...

Lot n° SOIXANTE TREIZE

Un appartement de trois pièces + cuisine, d'une superficie de 77 m2, dont la porte d'entrée se trouve à côté de l'ascenseur, portant le numéro 19 et comprenant : hall, dégagement, W.C., salle de bains, une cuisine avec balcon, une salle de séjour avec balcon et deux chambres, dont une avec balcon, débarras, auquel sont affectés :

78 78

Lot n° SOIXANTE QUATORZE

Un appartement de deux pièces + cuisine, d'une superficie de 45 m2, dont la porte d'entrée se trouve à gauche en arrivant sur le palier par l'escalier, portant le numéro 20 et comprenant : hall, salle de bains-W.C. réunis, une cuisine, une salle de séjour et une chambre, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

51 51

SIXIEME ETAGE

Lot n° SOIXANTE QUINZE

Un appartement de deux pièces + cuisine, d'une superficie de 61 m2, dont la porte d'entrée se trouve en face en arrivant sur le palier par l'escalier, portant le numéro 21 et comprenant : hall, dégagement, W.C., salle de bains, une cuisine, une salle de séjour et une chambre, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

66 66

Lot n° SOIXANTE SEIZE

Un appartement de une pièce + cuisine, d'une superficie de 34 m2, dont la porte d'entrée se trouve à droite en sortant de l'ascenseur, portant le numéro 22 et comprenant : hall, salle de

A RÉporter ... 1630 1630

PARTIES COMMUNES

Spéciales Générales  
2000/2000e 2000/8071e  
1630 1630

Report ...

bains-W.C. réunis, une cuisine et un studio, le tout avec balcon, auquel sont affectés :	37	37
<u>Lot n° SOIXANTE DIX SEPT</u>		

Un appartement de trois pièces + cuisine, d'une superficie de 77 m2, dont la porte d'entrée se trouve à côté de l'ascenseur, portant le numéro 23 et comprenant : hall, dégagement, W.C., salle de bains, une cuisine avec balcon, une salle de séjour avec balcon et deux chambres, dont l'une avec balcon, débarras, auquel sont affectés :	78	78
<u>Lot n° SOIXANTE DIX HUIT</u>		

Un appartement de deux pièces + cuisine, d'une superficie de 45 m2, dont la porte d'entrée se trouve à gauche en arrivant sur le palier par l'escalier, portant le numéro 24 et comprenant : hall, salle de bains-W.C. réunis, une cuisine, une salle de séjour et une chambre, le tout avec balcon, auquel sont affectés :	51	51
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----	----

SEPTIEME ETAGE - ATTIQUE

<u>Lot n° SOIXANTE DIX NEUF</u>		
Un appartement de quatre pièces + cuisine, d'une superficie de 99 m2, dont la porte d'entrée se trouve en face en arrivant sur le palier par l'escalier, portant le numéro 25 et comprenant : hall, dégagement, W.C., salle de bains, une cuisine, une salle de séjour et trois chambres, le tout avec balcon, auquel sont affectés :	102	102

A Reporter ...	1898	1898
----------------	------	------

PARTIES COMMUNES

	Spéciales 2000/2000e	Générales 2000/8071e
Report ...	1898	1898
<u>Lot n° QUATRE VINGTS</u>		
Un appartement de quatre pièces + cuisine, d'une superficie de 99 m2, dont la porte d'entrée se trouve à côté de l'ascenseur, portant le numéro 26 et comprenant : hall, dégagement, W.C., salle de bains, débarras, une cuisine, une salle de séjour et trois chambres, le tout avec balcon, auquel sont affectés :	102	102
ENSEMBLE ...	<u>2000/2000e</u>	<u>2000/8071e</u>
<u>BLOC B</u>	1937/1937e	1937/8071e
<u>SOUS-SOL</u>		
<u>Lot n° QUATRE VINGT ONZE</u>		
Une cave portant le chiffre 1 au plan, auquel sont affectés :	5	5
<u>Lot n° QUATRE VINGT DOUZE</u>		
Une cave portant le chiffre 2 au plan, auquel sont affectés :	5	5
<u>Lot n° QUATRE VINGT TREIZE</u>		
Une cave portant le chiffre 3 au plan, auquel sont affectés :	5	5
<u>Lot n° QUATRE VINGT QUATORZE</u>		
Une cave portant le chiffre 4 au plan, auquel sont affectés :	5	5
<u>Lot n° QUATRE VINGT QUINZE</u>		
Une cave portant le chiffre 5 au plan, auquel sont affectés :	5	5
<u>Lot n° QUATRE VINGT SEIZE</u>		
Une cave portant le chiffre 6 au plan, auquel sont affectés :	5	5
<u>Lot n° QUATRE VINGT DIX SEPT</u>		
Une cave portant le chiffre 7 au plan, auquel sont affectés :	5	5
<u>Lot n° QUATRE VINGT DIX HUIT</u>		
Une cave portant le chiffre 8 au plan, auquel sont affectés :	5	5
A Reporter ...	<u>40</u>	<u>40</u>

PARTIES COMMUNES

Spéciales Générales  
1937/19370 1937/8071  
40 40

Report ...

<u>Lot n° QUATRE VINGT DIX NEUF</u>		
Une cave portant le chiffre 9 au plan, auquel sont affectés :	5	5
<u>Lot n° CENT</u>		
Une cave portant le chiffre 10 au plan, auquel sont affectés :	5	5
<u>Lot n° CENT UN</u>		
Une cave portant le chiffre 11 au plan, auquel sont affectés :	6	6
<u>Lot n° CENT DEUX</u>		
Une cave portant le chiffre 12 au plan, auquel sont affectés :	6	6
<u>Lot n° CENT TROIS</u>		
Une cave portant le chiffre 13 au plan, auquel sont affectés :	6	6
<u>Lot n° CENT QUATRE</u>		
Une cave portant le chiffre 14 au plan, auquel sont affectés :	6	6
<u>Lot n° CENT CINQ</u>		
Une cave portant le chiffre 15 au plan, auquel sont affectés :	4	4
<u>Lot n° CENT SIX</u>		
Une cave portant le chiffre 16 au plan, auquel sont affectés :	4	4
<u>Lot n° CENT SEPT</u>		
Une cave portant le chiffre 17 au plan, auquel sont affectés :	5	5
<u>Lot n° CENT HUIT</u>		
Une cave portant le chiffre 18 au plan, auquel sont affectés :	5	5
<u>Lot n° CENT NEUF</u>		
Une cave portant le chiffre 19 au plan, auquel sont affectés :	4	4
<u>Lot n° CENT DIX</u>		
Une cave portant le chiffre 20 au plan, auquel sont affectés :	4	4
<u>Lot n° CENT ONZE</u>		
Une cave portant le chiffre 21 au plan, auquel sont affectés :	4	4
<u>Lot n° CENT DOUZE</u>		
Un box-garage portant le numé- ro 1 au plan, auquel sont af- fectés :	13	13
<b>A Reporter ...</b>	<b>117</b>	<b>117</b>

PARTIES COMMUNES

Spéciales Générales  
1937/1937e 1937/8071e

Report ...	117	117
<u>Lot n° CENT TREIZE</u>		
Un box-garage portant le numéro 2 au plan, auquel sont affectés :	13	13
<u>Lot n° CENT QUATORZE</u>		
Un box-garage portant le numéro 3 au plan, auquel sont affectés :	13	13
<u>Lot n° CENT QUINZE</u>		
Un box-garage portant le numéro 4 au plan, auquel sont affectés :	13	13
<u>Lot n° CENT SEIZE</u>		
Un box-garage portant le numéro 5 au plan, auquel sont affectés :	13	13
<u>Lot n° CENT DIX SEPT</u>		
Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 15 au plan, auquel sont affectés :	9	9
<u>Lot n° CENT DIX HUIT</u>		
Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 16 au plan, auquel sont affectés :	9	9
<u>Lot n° CENT DIX NEUF</u>		
Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 17 au plan, auquel sont affectés :	9	9
<u>Lot n° CENT VINGT</u>		
Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 18 au plan, auquel sont affectés :	9	9
<u>Lot n° CENT VINGT ET UN</u>		
Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 19 au plan, auquel sont affectés :	9	9
<u>Lot n° CENT VINGT DEUX</u>		
Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 20 au plan, auquel sont affectés :	9	9
<b>A Reporter ...</b>	<b>223</b>	<b>223</b>

PARTIES COMMUNES

Spéciales Générales  
1937/1937c 1937/8071  
223 223

Report ...

Lot n° CENT VINGT TROIS

Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 21 au plan, auquel sont affectés :

9 9

REZ-DE-CHAUSSEE

Lot n° CENT VINGT QUATRE

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

5 5

Lot n° CENT VINGT CINQ

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

5 5

Lot n° CENT VINGT SIX

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

5 5

Lot n° CENT VINGT SEPT

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

4 4

Lot n° CENT VINGT HUIT

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

4 4

Lot n° CENT VINGT NEUF

Une cave portant le chiffre 27 au plan, auquel sont affectés :

4 4

Lot n° CENT TRENTE

Une cave portant le chiffre 28 au plan, auquel sont affectés :

5 5

Lot n° CENT TRENTE ET UN

Une cave portant le chiffre 29 au plan, auquel sont affectés :

5 5

Lot n° CENT TRENTE DEUX

Une cave portant le chiffre 30 au plan, auquel sont affectés :

7 7

Lot n° CENT TRENTE TROIS

Un box-garage portant le numéro 6 au plan, auquel sont affectés :

13 13

Lot n° CENT TRENTE QUATRE

Un box-garage portant le numéro 7 au plan, auquel sont affectés :

13 13

Lot n° CENT TRENTE CINQ

Un box-garage portant le numéro 8 au plan, auquel sont affectés :

13 13

A Reporter ...

315 315

PARTIES COMMUNES

Spéciales Générales  
1937/1937e 1937/8071e

	315	315
<b>Report ...</b>		
<u>Lot n° CENT TRENTE SIX</u>		
Un box-garage portant le numéro 9 au plan, auquel sont affectés :	13	13
<u>Lot n° CENT TRENTE SEPT</u>		
Un box-garage portant le numéro 10 au plan, auquel sont affectés :	13	13
<u>PREMIER ETAGE</u>		
<u>Lot n° CENT TRENTE HUIT</u>		
Un appartement de deux pièces + cuisine, d'une superficie de 61 m2, dont la porte d'entrée se trouve en face en arrivant sur le palier par l'escalier, portant le numéro 1 et comprenant : hall, dégagement, W.C., salle de bains, une cuisine avec balcon, une salle de séjour avec balcon et une chambre, auquel sont affectés :	66	66
<u>Lot n° CENT TRENTE NEUF</u>		
Un appartement de une pièce + cuisine, d'une superficie de 34 m2, dont la porte d'entrée se trouve à droite en sortant de l'ascenseur, portant le numéro 2 et comprenant : hall, salle de bains-W.C. réunis, une cuisine et un studio, le tout avec balcon, auquel sont affectés :	37	37
<u>Lot n° CENT QUARANTE</u>		
Un appartement de trois pièces + cuisine, d'une superficie de 77 m2, dont la porte d'entrée se trouve à côté de l'ascenseur, portant le numéro 3 et comprenant : hall, dégagement, W.C., salle de bains, une cuisine avec balcon, une salle de séjour avec balcon, deux chambres et débarras, auquel sont affectés :	78	78
<b>A Reporter ...</b>	<u>522</u>	<u>522</u>

PARTIES COMMUNES  
Spéciales Générales  
1937/1937e 1937/8071  
522 522

Report ...

Lot n° CENT QUARANTE ET UN

Un appartement de deux pièces + cuisino, d'une superficie de 45 m2, dont la porte d'entrée se trouve à gauche en arrivant sur le palier par l'escalier, portant le numéro 4 et comprenant : hall, salle de bains-W.C. réunis, une cuisine, une salle de séjour et une chambre, auquel sont affectés :

51 51

DEUXIEME ETAGE

Lot n° CENT QUARANTE DEUX

Un appartement de deux pièces + cuisine, d'une superficie de 61 m2, dont la porte d'entrée se trouve en face en arrivant sur le palier par l'escalier, portant le numéro 5 et comprenant : hall, dégagement, W.C., salle de bains, une cuisine, une salle de séjour et une chambre, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

66 66

Lot n° CENT QUARANTE TROIS

Un appartement de une pièce + cuisine, d'une superficie de 34 m2, dont la porte d'entrée se trouve à droite en sortant de l'ascenseur, portant le numéro 6 et comprenant : hall, salle de bains-W.C. réunis, une cuisine et un studio, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

37 37

Lot n° CENT QUARANTE QUATRE

Un appartement de trois pièces + cuisine, d'une superficie de 77 m2, dont la porte d'entrée se trouve à côté de l'ascenseur, portant le numéro 7 et comprenant : hall, dégagement, W.C., salle de bains, une cui-

A Reporter ... 676 676

PARTIES COMMUNES  
Spéciales Générales  
1937/1937e 1937/3071e  
676 676

Report ...

sine avec balcon, une salle de séjour avec balcon et deux chambres, dont une avec balcon, débarras, auquel sont affectés :  
Lot n° CENT QUARANTE CINQ

78

78

Un appartement de deux pièces + cuisine, d'une superficie de 45 m<sup>2</sup>, dont la porte d'entrée se trouve à gauche en arrivant sur le palier par l'escalier, portant le numéro 8 et comprenant : hall, salle de bains-W.C. réunis, une cuisine, une salle de séjour et une chambre, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

51

51

TROISIEME ETAGE

Lot n° CENT QUARANTE SIX

Un appartement de deux pièces + cuisine, d'une superficie de 61 m<sup>2</sup>, dont la porte d'entrée se trouve en face en arrivant sur le palier par l'escalier, portant le numéro 9 et comprenant : hall, dégagement, W.C., salle de bains, une cuisine, une salle de séjour et une chambre, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

66

66

Lot n° CENT QUARANTE SEPT

Un appartement de une pièce + cuisine, d'une superficie de 34 m<sup>2</sup>, dont la porte d'entrée se trouve à droite en sortant de l'ascenseur, portant le numéro 10 et comprenant : hall, salle de bains-W.C. réunis, une cuisine et un studio, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

37

37

Lot n° CENT QUARANTE HUIT

Un appartement de trois pièces + cuisine, d'une superficie de 77 m<sup>2</sup>, dont la porte d'

A Reporter ...

908

908

PARTIES COMMUNES  
 Spéciales Générales  
 1937/1937e 1937/8071  
 908 908

Report ...  
 entrée se trouve à côté de l'ascenseur, portant le numéro 11 et comprenant : hall, dégagement, W.C., salle de bains, une cuisine avec balcon, une salle de séjour avec balcon et deux chambres, dont une avec balcon, débarras, auquel sont affectés :  
Lot n° CENT QUARANTE NEUF

78 78

Un appartement de deux pièces + cuisine, d'une superficie de 45 m2, dont la porte d'entrée se trouve à gauche en arrivant sur le palier par l'escalier portant le numéro 12 et comprenant : hall, salle de bains-W.C. réunis, une cuisine, une salle de séjour et une chambre, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

51 51

QUATRIEME ETAGE

Lot n° CENT CINQUANTE

Un appartement de deux pièces + cuisine, d'une superficie de 61 m2, dont la porte d'entrée se trouve en face en arrivant sur le palier par l'escalier, portant le numéro 13 et comprenant : hall, dégagement, W.C., salle de bains, une cuisine, une salle de séjour et une chambre, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

66 66

Lot n° CENT CINQUANTE ET UN

Un appartement de une pièce + cuisine, d'une superficie de 34 m2, dont la porte d'entrée se trouve à droite en sortant de l'ascenseur, portant le numéro 14 et comprenant : hall, salle de bains-W.C. réunis, une cuisine et un studio, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

37 37

A Reporter ...

1140 1140

PARTIES COMMUNES  
Spéciales Générales  
1937/1937e 1937/3071e  
1140 1140

Report ...

Lot n° CENT CINQUANTE DEUX

Un appartement de trois pièces + cuisine, d'une superficie de 77 m2, dont la porte d'entrée se trouve à côté de l'ascenseur, portant le numéro 15 et comprenant : hall, dégagement, W.C., salle de bains, une cuisine avec balcon, une salle de séjour avec balcon et deux chambres dont une avec balcon, débarras, auquel sont affectés :

78

78

Lot n° CENT CINQUANTE TROIS

Un appartement de deux pièces + cuisine, d'une superficie de 45 m2, dont la porte d'entrée se trouve à gauche en arrivant sur le palier par l'escalier, portant le numéro 16 et comprenant : hall, salle de bains-W.C. réunis, une cuisine, une salle de séjour et une chambre, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

51

51

SYNTEME ETAGE

Lot n° CENT CINQUANTE QUATRE

Un appartement de deux pièces + cuisine, d'une superficie de 61 m2, dont la porte d'entrée se trouve en face en arrivant sur le palier par l'escalier, portant le numéro 17 et comprenant : hall, dégagement, W.C., salle de bains, une cuisine, une salle de séjour et une chambre, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

66

66

Lot n° CENT CINQUANTE CINQ

Un appartement de une pièce + cuisine, d'une superficie de 34 m2, dont la porte d'entrée se trouve à droite en sortant de l'ascenseur, portant le numéro 18 et comprenant :

A Reporter ...

1335

1335

**PARTIES COMMUNES**  
**Spéciales Générales**  
**1937/1937e 1937/807e**  
**1335 1335**

Report ...  
 hall, salle de bains-W.C. réunis, une cuisine et un studio, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

37 37

Lot n° CENT CINQUANTE SIX

Un appartement de trois pièces + cuisine, d'une superficie de 77 m<sup>2</sup>, dont la porte d'entrée se trouve à côté de l'ascenseur, portant le numéro 19 et comprenant : hall, dégagement, W.C., salle de bains, une cuisine avec balcon, une salle de séjour avec balcon et deux chambres, dont une avec balcon, débarras, auquel sont affectés :

78 78

Lot n° CENT CINQUANTE SEPT

Un appartement de deux pièces + cuisine, d'une superficie de 45 m<sup>2</sup>, dont la porte d'entrée se trouve à gauche en arrivant sur le palier par l'escalier, portant le numéro 20 et comprenant : hall, salle de bains-W.C. réunis, une cuisine, une salle de séjour et une chambre, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

51 51

SIXIEME ETAGE

Lot n° CENT CINQUANTE HUIT

Un appartement de deux pièces + cuisine, d'une superficie de 61 m<sup>2</sup>, dont la porte d'entrée se trouve en face en arrivant sur le palier par l'escalier, portant le numéro 21 et comprenant : hall, dégagement, W.C., salle de bains, une cuisine, une salle de séjour et une chambre, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

66 66

A Reporter ... 1567 1567

PARTIES COMMUNES  
Spéciales Générales  
1937/1937e 1937/8071e  
1567 1567

Report ...

Lot n° CENT CINQUANTE NEUF

Un appartement de une pièce + cuisine, d'une superficie de 34 m2, dont la porte d'entrée se trouve à droite en sortant de l'ascenseur, portant le numéro 22 et comprenant : hall, salle de bains-W.C. réunis, une cuisine et un studio, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

37 37

Lot n° CENT SOIXANTE

Un appartement de trois pièces + cuisine, d'une superficie de 77 m2, dont la porte d'entrée se trouve à côté de l'ascenseur, portant le numéro 23 et comprenant : hall, dégagement, W.C., salle de bains, une cuisine avec balcon, une salle de séjour avec balcon et deux chambres, dont une avec balcon, débarras, auquel sont affectés :

78 78

Lot n° CENT SOIXANTE ET UN

Un appartement de deux pièces + cuisine, d'une superficie de 45 m2, dont la porte d'entrée se trouve à gauche en arrivant sur le palier par l'escalier, portant le numéro 24 et comprenant : hall, salle de bains-W.C. réunis, une cuisine, une salle de séjour et une chambre, le tout avec balcon, auquel sont affectés :

51 51

SEPTIEME ETAGE - ATTIQUE

Lot n° CENT SOIXANTE DEUX

Un appartement de quatre pièces + cuisine, d'une superficie de 99 m2, dont la porte d'entrée se trouve en face en arrivant sur le palier par l'escalier, portant le numéro 25 et comprenant : hall, dégagement,

A Reporter ... 1733 1733

PARTIES COMMUNES  
Spéciales Générales  
1937/1937e 1937/8071  
1733 1733

Report ...  
W.C., salle de bains, une cuisine, une salle de séjour et trois chambres, le tout avec balcon, auquel sont affectés : 102 102  
Lot n° CENT SOIXANTE TROIS

Un appartement de quatre pièces + cuisine, d'une superficie de 99 m2, dont la porte d'entrée se trouve à côté de l'ascenseur, portant le numéro 26 et comprenant : hall, dégagement, W.C., salle de bains, débarras, une cuisine, une salle de séjour et trois chambres, le tout avec balcon, auquel sont affectés : 102 102

ENSEMBLE ... 1937/1937e 1937/8071

PARKINGS DANS LA COUR

Lot n° CENT SOIXANTE QUATORZE  
Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 1 au plan, auquel sont affectés : 6

Lot n° CENT SOIXANTE QUINZE  
Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 2 au plan, auquel sont affectés : 6

Lot n° CENT SOIXANTE SEIZE  
Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 3 au plan, auquel sont affectés : 6

Lot n° CENT SOIXANTE DIX SEPT  
Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 4 au plan, auquel sont affectés : 6

Lot n° CENT SOIXANTE DIX HUIT  
Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 5 au plan, auquel sont affectés : 6

A Reporter ... 30

PARTIES COMMUNES

Générales

132/8071e

30

Report ...

Lot n° CENT SOIXANTE DIX NEUF

Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 6 au plan, auquel sont affectés :

6

Lot n° CENT QUATRE VINGTS

Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 7 au plan, auquel sont affectés :

6

Lot n° CENT QUATRE VINGT UN

Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 8 au plan, auquel sont affectés :

6

Lot n° CENT QUATRE VINGT DEUX

Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 9 au plan, auquel sont affectés :

6

Lot n° CENT QUATRE VINGT TROIS

Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 10 au plan, auquel sont affectés :

6

Lot n° CENT QUATRE VINGT QUATRE

Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 11 au plan, auquel sont affectés :

6

Lot n° CENT QUATRE VINGT CINQ

Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 12 au plan, auquel sont affectés :

6

Lot n° CENT QUATRE VINGT SIX

Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 13 au plan, auquel sont affectés :

6

Lot n° CENT QUATRE VINGT SEPT

Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 14 au plan, auquel sont affectés :

6

A Reporter ...

34

**PARTIES COMMUNES**  
Généralités  
132/8071  
84

<b>Report ...</b>	
<u>Lot n° CENT QUATRE VINGT HUIT</u> Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 15 au plan, auquel sont affectés :	6
<u>Lot n° CENT QUATRE VINGT NEUF</u> Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 16 au plan, auquel sont affectés :	6
<u>Lot n° CENT QUATRE VINGT DIX</u> Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 17 au plan, auquel sont affectés :	6
<u>Lot n° CENT QUATRE VINGT ONZE</u> Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 18 au plan, auquel sont affectés :	6
<u>Lot n° CENT QUATRE VINGT DOUZE</u> Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 19 au plan, auquel sont affectés :	6
<u>Lot n° CENT QUATRE VINGT TREIZE</u> Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 20 au plan, auquel sont affectés :	6
<u>Lot n° CENT QUATRE VINGT QUATORZE</u> Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 21 au plan, auquel sont affectés :	6
<u>Lot n° CENT QUATRE VINGT QUINZE</u> Un emplacement à usage de parking pour voiture, portant le numéro 22 au plan, auquel sont affectés :	6

**ENSEMBLE ...** 132/8071  
=====

**TABLEAU RECAPITULATIF**

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 55.1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59.90 du 7 janvier 1959.

NOS LOTS	ETAGE	DESIGNATION	PARTIES COMMUNES	
			Spéciales	Générales
<u>BATIMENT I - BLOC A</u>			2000/2000e	2000/8071e
1	s.-s.	Cave n° 1	5	5
2	-	Cave n° 2	5	5
3	-	Cave n° 3	5	5
4	-	Cave n° 4	5	5
5	-	Cave n° 5	5	5
6	-	Cave n° 6	5	5
7	-	Cave n° 7	5	5
8	-	Cave n° 8	5	5
9	-	Cave n° 9	5	5
10	-	Cave n° 10	5	5
11	-	Cave n° 11	6	6
12	-	Cave n° 12	6	6
13	-	Cave n° 13	6	6
14	-	Cave n° 14	6	6
15	-	Cave n° 15	4	4
16	-	Cave n° 16	4	4
17	-	Cave n° 17	5	5
18	-	Cave n° 18	5	5
19	-	Cave n° 19	4	4
20	-	Cave n° 20	4	4
21	-	Cave n° 21	4	4
22	-	Box-garage n° 1	13	13
23	-	Box-garage n° 2	13	13
24	-	Box-garage n° 3	13	13
25	-	Box-garage n° 4	13	13
26	-	Box-garage n° 5	13	13
27	-	Parking n° 1	9	9
28	-	Parking n° 2	9	9
29	-	Parking n° 3	9	9
30	-	Parking n° 4	9	9
31	-	Parking n° 5	9	9
32	-	Parking n° 6	9	9
33	-	Parking n° 7	9	9
34	-	Parking n° 8	9	9
35	-	Parking n° 9	9	9
36	-	Parking n° 10	9	9
37	-	Parking n° 11	9	9
38	-	Parking n° 12	9	9
39	-	Parking n° 13	9	9
40	-	Parking n° 14	9	9
41	Roz	Cave n° 22	5	5
42	-	Cave n° 23	5	5
43	-	Cave n° 24	5	5
44	-	Cave n° 25	4	4
45	-	Cave n° 26	4	4
46	-	Cave n° 27	4	4

NOS LOTS	ETAGE	DESIGNATION	PARTIES COMMUNES	
			Spéciales	Générales
47	Rez	Cave n° 28	5/2000e	5/8071
48	-	Cave n° 29	5	5
49	-	Cave n° 30	7	7
50	-	Box-garage n° 6	13	13
51	-	Box-garage n° 7	13	13
52	-	Box-garage n° 8	13	13
53	-	Box-garage n° 9	13	13
54	-	Box-garage n° 10	13	13
55	1er	Appartement n° 1 2 pièces + cuisine	66	66
56	-	Appartement n° 2 1 pièce + cuisine	37	37
57	-	Appartement n° 3 3 pièces + cuisine	78	78
58	-	Appartement n° 4 2 pièces + cuisine	51	51
59	2e	Appartement n° 5 2 pièces + cuisine	66	66
60	-	Appartement n° 6 1 pièce + cuisine	37	37
61	-	Appartement n° 7 3 pièces + cuisine	78	78
62	-	Appartement n° 8 2 pièces + cuisine	51	51
63	3e	Appartement n° 9 2 pièces + cuisine	66	66
64	-	Appartement n° 10 1 pièce + cuisine	37	37
65	-	Appartement n° 11 3 pièces + cuisine	78	78
66	-	Appartement n° 12 2 pièces + cuisine	51	51
67	4e	Appartement n° 13 2 pièces + cuisine	66	66
68	-	Appartement n° 14 1 pièce + cuisine	37	37
69	-	Appartement n° 15 3 pièces + cuisine	78	78
70	-	Appartement n° 16 2 pièces + cuisine	51	51
71	5e	Appartement n° 17 2 pièces + cuisine	66	66
72	-	Appartement n° 18 1 pièce + cuisine	37	37
73	-	Appartement n° 19 3 pièces + cuisine	78	78
74	-	Appartement n° 20 2 pièces + cuisine	51	51

LL

E

NOS LOTS	ETAGE	DESIGNATION	PARTIES COMMUNES	
			Spéciales	Générales
75	6e	Appartement n° 21 2 pièces + cuisine	66/2000e	66/8071e
76	-	Appartement n° 22 1 pièce + cuisine	37	37'
77	-	Appartement n° 23 3 pièces + cuisine	78	78'
78	X -	Appartement n° 24 2 pièces + cuisine	51	51'
79	7e	Appartement n° 25 4 pièces + cuisine	102	102'
80	X -	Appartement n° 26 4 pièces + cuisine	102	102'
TOTAL EGAL .....			2000/2000e	2000/8071e

=====

BLOC B

1937/1937e 1937/8071e

91	s.-s.	Cave n° 1	5	5'
92	-	Cave n° 2	5	5'
93	-	Cave n° 3	5	5'
94	-	Cave n° 4	5	5'
95	-	Cave n° 5	5	5'
96	-	Cave n° 6	5	5'
97	-	Cave n° 7	5	5'
98	-	Cave n° 8	5	5'
99	-	Cave n° 9	5	5'
100	-	Cave n° 10	5	5'
101	-	Cave n° 11	6	6'
102	-	Cave n° 12	6	6'
103	-	Cave n° 13	6	6'
104	-	Cave n° 14	6	6'
105	-	Cave n° 15	4	4'
106	-	Cave n° 16	4	4'
107	-	Cave n° 17	5	5'
108	-	Cave n° 18	5	5'
109	-	Cave n° 19	4	4'
110	-	Cave n° 20	4	4'
111	-	Cave n° 21	4	4'
112	-	Box-garage n° 1	13	13'
113	-	Box-garage n° 2	13	13'
114	-	Box-garage n° 3	13	13'
115	-	Box-garage n° 4	13	13'
116	-	Box-garage n° 5	13	13'
117	-	Parking n° 15	9	9'
118	-	Parking n° 16	9	9'
119	-	Parking n° 17	9	9'
120	-	Parking n° 18	9	9'
121	-	Parking n° 19	9	9'
122	-	Parking n° 20	9	9'

NOS LOTS	ETAGE	DESIGNATION	PARTIES COMMUNES	
			Spéciales	Générales
123	s.-s.	Parking n° 21	9/1937e	9/8071
124	Rez	Cave n° 22	5	5
125	-	Cave n° 23	5	5
126	-	Cave n° 24	5	5
127	-	Cave n° 25	4	4
128	-	Cave n° 26	4	4
129	-	Cave n° 27	4	4
130	-	Cave n° 28	5	5
131	-	Cave n° 29	5	5
132	-	Cave n° 30	7	7
133	-	Box-garage n° 6	13	13
134	-	Box-garage n° 7	13	13
135	-	Box-garage n° 8	13	13
136	-	Box-garage n° 9	13	13
137	-	Box-garage n° 10	13	13
138	1er	Appartement n° 1 2 pièces + cuisine	66	66
139	-	Appartement n° 2 1 pièce + cuisine	37	37
140	-	Appartement n° 3 3 pièces + cuisine	78	78
141	-	Appartement n° 4 2 pièces + cuisine	51	51
142	2e	Appartement n° 5 2 pièces + cuisine	66	66
143	-	Appartement n° 6 1 pièce + cuisine	37	37
144	-	Appartement n° 7 3 pièces + cuisine	78	78
145	-	Appartement n° 8 2 pièces + cuisine	51	51
146	3e	Appartement n° 9 2 pièces + cuisine	66	66
147	-	Appartement n° 10 1 pièce + cuisine	37	37
148	-	Appartement n° 11 3 pièces + cuisine	78	78
149	-	Appartement n° 12 2 pièces + cuisine	51	51
150	4e	Appartement n° 13 2 pièces + cuisine	66	66
151	-	Appartement n° 14 1 pièce + cuisine	37	37
152	-	Appartement n° 15 3 pièces + cuisine	78	78
153	-	Appartement n° 16 2 pièces + cuisine	51	51

166

E

NOS LOTS	ETAGE	DESIGNATION	PARTIES COMMUNES	
			Spéciales	Générales
154	5e	Appartement n° 17 2 pièces + cuisine	66/1937e	66/8071e
155	-	Appartement n° 18 1 pièce + cuisine	37	37/
156	X	Appartement n° 19 3 pièces + cuisine	78	78/
157	-	Appartement n° 20 2 pièces + cuisine	51	51/
158	6e	Appartement n° 21 2 pièces + cuisine	66	66/
159	-	Appartement n° 22 1 pièce + cuisine	37	37/
160	Y	Appartement n° 23 3 pièces + cuisine	78	78/
161	-	Appartement n° 24 2 pièces + cuisine	51	51/
162	7e	Appartement n° 25 4 pièces + cuisine	102	102/
163	Z	Appartement n° 26 4 pièces + cuisine	102	102/
TOTAL EGAL .....			1937/1937e	1937/8071e

PARKINGS DANS LA COUR

174	Parking n° 1	6/
175	Parking n° 2	6/
176	Parking n° 3	6/
177	Parking n° 4	6/
178	Parking n° 5	6/
179	Parking n° 6	6/
180	Parking n° 7	6/
181	Parking n° 8	6/
182	Parking n° 9	6/
183	Parking n° 10	6/
184	Parking n° 11	6/
185	Parking n° 12	6/
186	Parking n° 13	6/
187	Parking n° 14	6/
188	Parking n° 15	6/
189	Parking n° 16	6/
190	Parking n° 17	6/
191	Parking n° 18	6/
192	Parking n° 19	6/
193	Parking n° 20	6/
194	Parking n° 21	6/
195	Parking n° 22	6/
TOTAL EGAL .....		132/8071e

**Chapitre 3.- PARTIES COMMUNES  
ET PARTIES PRIVATIVES**

**I.- DEFINITION DES PARTIES COMMUNES**

**Article 4.-**

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un co-propriétaire déterminé. Elles sont l'objet d'une propriété indivise entre tous les co-propriétaires, considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divise de chacun d'eux.

Elles comprennent notamment :

La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites, des cours et jardins ;

Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs-pignons, mitoyens ou non ;

Le gros cuivre des planchers, à l'exclusion du revêtement des sols ;

Les couvertures des bâtiments ; les souches des cheminées ; les conduits de fumée (coffres et gaines) les têtes de cheminées ; les tuyaux d'aération des W.C. et ceux de ventilation des salles de bains ;

Les ornements des façades, les balcons et loggias (à l'exclusion des garde-corps, balustrades et barres d'appui et du revêtement du sol)

Les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers ;

Les descentes, couloirs et dégagements des caves, les locaux de la chaufferie, ceux des machines des ascenseurs, des compteurs et des branchements d'égoûts, les soutes et les réserves de combustibles ;

Les rampes d'accès, couloirs de circulation, et tous autres dégagements des garages ;

Les locaux pour bicyclettes et voitures d'enfants ;

Les chaudières et les appareils de chauffage central, de service d'eau chaude et de climatisation ;

Les transformateurs, les ascenseurs, les câbles et machines ;

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées ;

Les conduites du tout-à-l'égoût, les gaines des vide-ordures, les drains et branchements d'égoût ;

Les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité, de distribution d'eau chaude

et de climatisation (sauf toutefois les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif de ceux-ci).

Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage et de chauffage, la cave à mazout, les glaces, tapis, ornements divers, paillassons (mais non les tapis-brosses des portes palières qui sont parties privatives) ;

Cette énonciation est purement énonciative et non limitative.

Sont également réputés accessoires aux parties communes les droits immobiliers ci-après :

Le droit de surélever les bâtiments visés au chapitre 2 du présent règlement et d'en affouiller le sol ;

Le droit d'édifier des bâtiments Nouveaux dans les cours et jardins qui sont choses communes ;

Le droit d'affouiller ces cours et jardins ;

Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

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

## II.- DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

### Article 5.-

Les parties privatives sont celles qui sont réservés à l'usage exclusif de chaque copropriétaire c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires. Elles comprennent donc :

Les plafonds et les parquets (à l'exclusion des ouvrages de gros œuvre, qui sont parties communes) ;

Les carrelages, dalles et tous autres revêtements des sols ;

Les cloisons intérieures (mais non les gros murs ni les refends, classés dans les parties communes) ainsi que leurs portes ;

Les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes et volets, stores et rideaux roulants ;

Les appuis de fenêtres, les garde-corps, balustrades et barres d'appui des balcons ainsi que le revêtement de ces derniers ;

Les enduits des gros murs et cloisons séparatives ;

Les canalisations intérieures et les radiateurs de chauffage central ;

Les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilette et W.C. ;

Les installations de la cuisine, éviers, vide-ordures, etc ; les placards et penderies ;

L'encadrement et le dessus des cheminées ; les glaces, papiers, tentures ;

Et en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Il est précisé que les séparations entre appartements, quand elles ne font pas partie du gros œuvre et les séparations des caves, sont mi-toyennes entre les co-propriétaires voisins.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque propriétaire.

Les parties privatives comprennent également le terrasse du dernier étage des bâtiments, dont l'usage est réservé à titre privatif aux co-propriétaires des lots situés à cet étage.

## TITRE II.- DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES

### Chapitre 1er.- DESTINATION DE L'ENSEMBLE

#### Article 6.-

L'ensemble immobilier est destiné, sous les conditions énoncées au Chapitre 2 ci-après, à l'usage d'habitation.

### Chapitre 2.- USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

#### Article 7.-

Chacun des co-propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres co-propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination.

Chaque co-proprétaire sera responsable à l'égard des autres des conséquences de ses fautes et négligences ou de celles dont il répond à un titre quelconque.

Chacun des co-proprétaires pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de ces locaux ; mais, pour la bonne harmonie de l'immeuble, il ne devra rien faire qui puisse changer l'aspect extérieur de ce dernier.

En particulier, les portes d'entrée, fenêtres, persiennes, balustrades, rampes et barres d'appui des fenêtres et balcons, devront conserver leurs formes et couleurs primitives.

Le tout devra être entretenu en bon état aux frais de chacun des co-proprétaires.

En cas de percement de gros murs de refend pour un aménagement intérieur, les travaux devront être exécutés sous la surveillance du syndic et de l'architecte de la co-propriété, dont les honoraires et vacations seront à la charge du co-proprétaire faisant réaliser les travaux. Celui-ci devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité des bâtiments et sera responsable de toutes les dégradations pouvant résulter desdits travaux.

Les peintures extérieures seront décidées par l'assemblée générale annuelle.

Les co-proprétaires auxquels est accordée la jouissance privative des terrasses demeureront responsables de tous dommages, tels que fuites et fissures, provenant de leur fait, de celui des personnes occupant les lieux et des aménagements ou plantations quelconques effectués par leurs soins. Ils devront, en conséquence, supporter la totalité des frais de remise en état qui seraient rendus nécessaires. Seuls incomberont à la collectivité les gros travaux de réparation consécutifs à l'usure normale de ces terrasses.

#### Article 8.- 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, administrateurs de biens 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 manière à ne pas compromettre la solidité des planchers et des murs ni lézarder les plafonds.

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

#### Bruits

Les co-propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des 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, de quelque genre que ce soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner les voisins par la bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

Tous bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, des électrophones et magnétophones, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

#### Animaux

Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible, sont interdits. Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les chiens ne devront errer dans les parties communes.

#### Utilisation des fenêtres et balcons

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons.

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 pourra être installé de stores balles que sur autorisation donnée par la société ou le syndic.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'immeuble, ni eau, ni détritrus ou immondices quelconques.

Les règlements de police devront être observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

#### Tapis

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque co-propriétaire, devront être conformes au modèle indiqué par le syndic.

#### Antennes

Une antenne collective de radio et de télévision seront installées sur les toits des bâtiments. Le raccordement de chaque appartement devra être réalisé aux frais de chaque co-propriétaire.

#### Enseignes

Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite.

#### Plaques

Il devra être posé une plaque sur chaque porte palière et boîte aux lettres. Ces plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic, aux frais de chaque co-propriétaire.

Les personnes exerçant une profession libérale pourront apposer, dans le hall d'entrée, une plaque faisant connaître au public, leur nom, profession et situation de l'appartement ou elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées.

#### Réparations

Les co-propriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations.

#### Canalisations d'eau et robinetterie

Pour éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses des W.C. devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

### Ramonage

Les conduites de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements en usage.

### Responsabilité

Chacun des co-proprétaires restera responsable à l'égard des autres des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et par celle de ses préposés ou par le fait des choses dont il a la garde.

### Garages

Les garages et parkings ne pourront servir qu'au remisage des automobiles. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparations.

Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurances sans surprime et autorisée par le règlement en vigueur.

L'emploi des avertisseurs n'est autorisé que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et des arrivées.

### Article 9.- Location

Les co-proprétaires pourront louer leurs appartements comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et mœurs et qu'ils respectent les conditions du présent règlement, ainsi que la destination de l'immeuble.

Les baux et engagements de locations devront imposer aux locataires, à peine de résiliation de leurs contrats, l'obligation de respecter les dispositions du présent titre.

En tous cas, les co-proprétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le co-proprétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

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.

Article 10.- Aliénation et division de lots

Tout co-proprétaire pourra aliéner les parties privées lui appartenant et le droit de co-propriété dans les parties communes qui y est attaché. Le fractionnement ou la division d'un lot ne pourra être effectué que dans les conditions prévues ci-après.

Avant la réalisation de la vente, le vendeur devra consigner entre les mains du syndic une somme suffisante pour couvrir la quote-part mise à sa charge dans les dépenses communes, y compris les impôts.

Chapitre 3.- USAGE DES PARTIES COMMUNES

Article 11.-

Chacun des co-proprétaires pourra, pour la jouissance des locaux lui appartenant, user librement des parties communes suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres co-proprétaires.

Aucun des co-proprétaires ou occupants des bâtiments ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers et escaliers, cour et autres parties communes, ni laisser séjourner quoique ce soit sur ces parties de l'immeuble.

Les personnes utilisant les ascenseurs devront se conformer aux dispositions d'usage.

D'une manière générale, les co-proprétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la propriété.

Chaque co-proprétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait de ses locataire ou par celui des personnes se trouvant chez lui.

Chapitre 4.- SERVICE DE L'IMMEUBLE

Article 12.-

Le service de l'immeuble est assuré par un employé qui est choisi par le syndic dont il exécute les ordres.

Il doit entretenir les parties communes en bon état de propreté, balayer et nettoyer les halls d'entrée, vestibules, escaliers, tapis, ascenseurs, paliers et généralement, toutes les parties communes.

Les poubelles doivent être sorties dans la rue chaque jour aux heures prévues par les règlements de police.

Il a la surveillance et l'entretien du service du chauffage et d'eau chaude des bâtiments.

Il doit aviser immédiatement le syndic de tout accident susceptible de nuire aux bâtiments et de toute dégradation dont il aurait connaissance, de façon que toutes les mesures utiles puissent être prises sans tarder.

#### Chapitre 5.- MUTATIONS DE PROPRIETE. MODIFICATION DES LOTS. HYPOTHEQUES

##### a)- Mutations de propriété

##### Article 13.-

Tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, ou la constitution sur ces derniers d'un droit réel, doit mentionner expressément que l'acquéreur ou le titulaire du droit a eu préalablement connaissance du règlement de co-propriété ainsi que des actes qui l'auraient modifié et s'est engagé à en observer les clauses et stipulations.

Il en est de même en ce qui concerne l'état descriptif de division et des actes qui l'auraient modifié.

##### Article 14.-

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau propriétaire 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 co-propiétaire est tenu, vis-à-vis du syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au syndicat.

##### Article 15.-

En vue de l'information des parties, 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 tout moment, 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 co-proprétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie. Quel que soit la requérant, le syndic adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

Article 16.-

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 élection de domicile dans le ressort du tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Lorsque le syndic s'est opposé, dans les conditions prévues ci-dessus, 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 167 du Code de Procédure Civile, au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire.

Article 17.-

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 de régler la succession. En cas de cessation de l'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 nouveau co-propriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

Article 18.-

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.

Article 19.-

Le nouveau co-propriétaire ou titulaire d'un droit sur un lot ou une fraction de lot est tenu de notifier au syndic son domicile réel ou élu, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans l'immeuble.

b)- Modification des lots

Article 20.-

Les co-propriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux co-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 du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue ci-après.

Tout co-propriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots, 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.

c) - Hypothèques

Article 21.-

Indépendamment de l'application des dispositions de l'article 13 ci-dessus, tout co-propriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles ci-après du présent règlement au chapitre "Assurances". Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur soit versée directement entre les mains du syndic, assisté dans les conditions prévues ci-après, et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du 13 juillet 1930. Il sera en outre tenu d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions ci-après chapitre "Reconstruction".

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté auprès des organismes de crédit dont la législation spéciale ou les statuts s'opposeraient à leur application.

Chapitre 6.- CHARGES COMMUNES DE LA CO-PROPRIÉTÉ. ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

1/ Charges Générales

a) - Définition

Article 22.-

Les charges communes aux divers co-propriétaires comprendront :

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

2/ Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat, les honoraires du syndic et de l'architecte de l'immeuble pour les travaux intéressant les parties communes ;

3/ Les salaires de l'employé assurant le service de l'immeuble et toutes autres rémunérations dues aux personnes chargés de l'entretien de l'immeuble ainsi que les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations ;

4/ Les primes d'assurances souscrites par le syndicat ;

5/ Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction telles que :

Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs à l'intérieur des appartements) à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux du tout-à-l'égout, aux conduits d'écoulement des eaux pluviales, à celles conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque appartement ou locaux en dépendant) aux vide-ordures, aux portes d'entrée et vestibules, aux paliers des étages, aux couloirs et corridors communs, et, d'une manière générale, à tous les locaux destinés aux services communs ;

6/ Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des W.C. et celles nécessitées aux conduits de fumée par les foux de cheminée, lorsque la cause ne pourra être exactement déterminée ;

7/ Les frais de ravalement des façades aux uels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage, de peinture et de réparation

des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient propriété privative ;

8/ Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction des balcons, à l'exclusion de leurs appuis et balustrades et de leurs revêtements au sol, qui sont parties privatives ;

9°/ Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien des entrées et cours ;

10/ L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles et des divers ustensiles nécessaires à l'employé pour le nettoyage et l'entretien de l'immeuble ;

11/ Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

b)- Répartition

Article 23.-

Conformément à l'article 10 de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, les charges générales énoncées à l'article précédent seront réparties entre tous les co-propriétaires, au prorata des quotes-parts de co-propriété dans les parties communes attachées à chaque lot.

Néanmoins, les co-propriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui des personnes à leur service et de leurs locataires, supporteraient seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées.

2/ Charges relatives aux services collectifs et éléments d'équipement commun

a)- Escaliers. Ascenseurs

Article 24.-

Les charges relatives aux escaliers et ascenseurs comprennent :

Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur des cages d'escalier et de leurs paliers ;

L'entretien, les réparations et, le cas échéant, le remplacement des ascenseurs, de leurs agrès et accessoires ;

Les réparations nécessitées par l'usure des marches des escaliers ;

Le coût de location des compteurs. Les frais de consommation d'électricité occasionnés par les ascenseurs ;

L'assurance contre les accidents causés par les ascenseurs.

Article 25.-

Les charges énumérées ci-dessus et afférentes à chacun des BLOCS A et B, seront réparties entre les co-propriétaires des lots. Cette répartition sera faite par le syndic aux termes de la première assemblée générale qui devra intervenir dans le délai ci-après fixé au présent règlement.

b) - Chauffage. Eau chaude

Article 26.-

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, y compris les salaires du chauffage et les charges sociales y afférentes.

Article 27.-

Les charges de chauffage central seront réparties entre les différents co-propriétaires au prorata de la surface de chauffe installée dans chaque lot.

A cet effet, un tableau de répartition fixera les proportions entre les surfaces de chauffe des différents locaux.

Les charges de chauffage central seront acquittées même par les co-propriétaires 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 co-propriétaires 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.

Le prix de revient de la production d'eau chaude sera déterminé par les dépenses effectives. Des compteurs d'eau chaude seront installés dans chaque local ; la consommation sera payée d'après les indications portées par ces compteurs.

c) - Eau froide

Article 28.-

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

Ces charges ne seront considérées comme charges spéciales au sens de l'article 29 ci-après que si des compteurs individuels sont installés dans les locaux privatifs, auquel cas les frais de pose de ces compteurs seront imputés au compte des charges générales visées à l'article 22 du présent règlement.

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 co-propriétaires dans la même proportion que les charges générales visées à l'article 22 ci-avant.

Article 29.-

Chaque co-propriétaire 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.

3/ Charges relatives aux garages

Article 30.-

Les propriétaires des garages auront à leur charge exclusive les frais d'entretien et d'éclairage de ces garages.

Ces charges seront réparties entre les co-propriétaires des lots représentant les garages ainsi qu'il a été dit ci-dessus au titre "Parties Communes Spéciales" : en 130/2000e pour le BLOC A et en 130/1937e pour le BLOC B.

Chapitre 7.- REGLEMENT DES CHARGES.  
PROVISIONS. GARANTIES

Article 31.-

Les co-propriétaires verseront au syndic, le jour de leur entrée en jouissance, une avance de trésorerie permanente, égale au quart du budget prévisionnel, exclusion faite des dépenses exceptionnelles telles que celles relatives à des travaux.

D'autre part, les co-propriétaires devront verser au syndic :

1°- Au début de chaque exercice, une provision :

2°- En cours d'exercice, les sommes correspondant au remboursement des dépenses engagées et effectivement acquittées, aux dates qui seront fixées par le syndic ou, si ce dernier le juge plus à propos, des provisions trimestrielles qui ne pourront excéder chacune le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré et qui s'imputeront sur le règlement définitif desdites dépenses ;

3°- Des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des travaux d'amélioration prévus aux chapitres III et IV de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965 dans les conditions qui seront fixées par décision de ladite assemblée. En outre, le syndic pourra, en cas de réalisation d'urgence des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, demander le versement d'une provision n'excédant pas le tiers du montant du devis estimatif de ces travaux.

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

Article 32.-

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

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque co-propriétaire seront, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs garantis par les sûretés instituées par l'article 19 de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965 (hypothèque légale et privilège du bailleur prévu par l'article 2102-1° du Code Civil).

En outre, les dispositions des articles 819, 821, 824 et 825 du Code de Procédure Civile sont applicable au recouvrement desdites créances.

Article 33.-

Les obligations de chaque co-propriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat. En conséquence, ce dernier pourra exiger leur entière exécution de l'un quelconque des héritiers ou représentants du co-propriétaire débiteur.

Dans le cas où un ou plusieurs lots viendraient à appartenir indivisément à plusieurs co-propriétaires, ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndicat, lequel pourra, par suite, exiger l'entier paiement de l'un quelconque des co-propriétaires indivis.

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

Article 34.-

Les co-propriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des personnes à leur service, les charges communes, supporteront seuls les frais ou dépenses qui seraient ainsi occasionnés. Il pourra en être notamment ainsi pour les dégâts qui seraient causés aux plantations et pour les bris de glaces des portes d'entrée.

TITRE III.- ADMINISTRATION DE LA CO-PROPRIETE

Chapitre 1er.- SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES.

Syndicat

Article 35.-

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

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

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des co-propriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de co-propriété.

Article 36.-

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

Le syndicat des co-propriétaires est régi par la loi numéro 65.557 du 10 juillet 1965 et le décret numéro 67.223 du 17 mars 1967. Il a pour dénomination "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER LES GLIERES".

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

Son siège est dans l'ensemble immobilier "LES GLIERES".

#### Assemblées Générales

##### 1/ Première réunion

#### Article 37.-

Les co-proprétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après l'achèvement du Bâtiment.

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic, fixera le montant de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur ce premier exercice.

Par la suite, les co-proprétaires se réuniront en assemblée générale au moins une fois par an, sur convocation du syndic.

##### 2/ Convocations

#### Article 38.-

Le syndic convoquera l'assemblée générale annuelle dans le courant du premier semestre. Il pourra également la réunir chaque fois qu'il le jugera nécessaire.

Si le syndic n'a pas convoqué l'assemblée générale annuelle, celle-ci pourra être valablement convoquée par le conseil syndical ou par l'un quelconque des co-proprétaires.

Le syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée, par un ou plusieurs co-proprétaires possédant au moins le quart des voix de tous les co-proprétaires, ou par le conseil syndical. Cette demande précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour est demandée.

Faute par le syndic de réunir l'assemblée générale malgré qu'il en ait été requis, celle-ci est valablement convoquée par le président du conseil syndical, après une mise en demeure notifiée au syndic et restée infructueuse pendant plus de huit jours.

Lorsqu'il n'existe pas de conseils syndical ou que le président de ce dernier ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut alors provoquer cette convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret numéro 67.223 du 17 mars 1967.

Conformément à ce texte, le président du tribunal de Grande Instance statuant en 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 le mandataire de présider l'assemblée. L'ASSIGNATION est délivrée au syndic.

Article 39.-

Les convocations sont adressées aux copropriétaires par lettres recommandées, envoyées à leur domicile réel ou à un domicile élu 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 huit jours. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre récépissé ou émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée dans les délais sus-indiqués ; elles dispenseront de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé.

Article 40.-

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

Les mutations ne sont opposables au syndic qu'à compter du jour où elles ont été signifiées au syndic. La convocation régulièrement adressée à l'ancien copropriétaire, antérieurement à la notification de la mutation intervenue, n'a pas à être recommencée ; elle demeure pleinement valable à l'égard du nouveau copropriétaire.

Lorsqu'une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations et de leurs agendas.

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 générale et à la demande de ces derniers, les 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 co-propriétaires est également notifiée au représentant légal de la société, lequel peut assister à la réunion avec voix consultative.

Article 41.-

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

Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 42 ci-après n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée par l'application de l'article 51 du présent règlement 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.

3/ Contenu des convocations

Article 42.-

Les convocations contiennent l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée générale.

Article 43.-

Dans les six jours de la convocation, tout co-propriétaire ou le conseil syndical, peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée, les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.

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.

4/ Tenue des assemblées générales

Article 44.-

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

Article 45.-

L'assemblée générale élit son président.

Est élu celui des co-propriétaires présent ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages ; en cas d'égalité de suffrages entre eux, le président est désigné par voie de tirage au sort parmi les co-propriétaires présents et ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

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

Dans le cas prévu à l'article 38 du présent règlement, l'assemblée générale est présidée par le mandataire nommé en conformité de ce texte s'il est judiciairement chargé de ce faire.

Article 46.-

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 quotes-parts de co-propriété, tant en leur nom personnel qu'en qualité de mandataire.

Le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors des co-proprétaires et du syndic.

Il est tenu une feuille de présence qui contient les noms et domiciles des co-proprétaires présents ou représentés, le nombre de quotes-parts de co-propriété, possédés par chacun d'eux et les quotes-parts qui leur incombent dans les diverses charges communes, le nombre de voix dont ils disposent. Cette feuille est émargée par chaque co-proprétaire ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le Président de l'assemblée. Elle est déposée au cabinet du syndic et doit être communiquée à tout co-proprétaire qui en ferait la demande.

Article 47.-

Les co-proprétaires 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 co-proprétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois co-proprétaires.

Les représentants légaux des mineurs et 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'eux ou du syndic.

Article 48.-

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour porté sur les convocations.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est 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 co-propriétaires 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 co-propriétaires 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.

5/ Nombre de voix des co-propriétaires

Article 49.-

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

Toutefois, lorsqu'un co-propriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de propriété des parties communes appartenant à l'ensemble des co-propriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres co-propriétaires.

Lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies aux articles 24 à 30 du présent règlement, seuls participent au vote les co-propriétaires à qui ces charges incombent, chacun d'eux disposant alors d'un nombre de voix proportionnel à sa contribution dans les dépenses en cause.

6/ Majorités

Article 50.-

Les décisions autres que celles visées aux articles 51 et 52 ci-après, sont prises à la majorité des voix dont disposent les co-propriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix.

Article 51.-

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les co-propriétaires, les décisions concernant :

a)- Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions entrant dans le champ d'application de l'article précédent, relatif à l'administration courante de l'immeuble. Cette délégation peut être donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute autre personne ; elle ne peut porter que sur un acte ou une décision déterminée, sauf à propos de l'engagement de certaines dépenses dont le montant n'excède pas la limite fixée par ladite délégation. Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic. Il doit être rendu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

b)- La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical.

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

d)- L'autorisation donnée à certains co-propriétaires d'effectuer à leurs frais, des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci.

e)- La modification de la répartition des charges visées aux articles 24 et suivants du présent règlement, rendue nécessaire par un changement d'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

f)- Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes de l'immeuble 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.

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

Article 52.-

L'assemblée générale ne peut adopter qu'à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois/quarts des voix, les décisions concernant :

a)- Les actes d'acquisition immobilière ainsi que les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes, autres que ceux visés à l'article 51-f ci-dessus ;

b)- Les travaux immobiliers définis aux articles 84 et suivants du présent règlement ;

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

#### 7/ Décisions requérant l'unanimité

##### Article 53.-

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

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

##### Article 54.-

Sous réserve du cas prévu à l'article 51-e ci-dessus et des dispositions des articles 11 et 12 de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des co-proprétaires.

#### 8/ Effets des décisions

##### Article 55.-

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les co-proprétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non-présent et aux dissidents au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifié par le syndic et qui leur sera adressé sous pli recommandé ou remis contre récépissé. Cette notification doit mentionner le résultat du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi numéro 65.557 du 10 juillet 1965.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification est adressée, le cas

schéant, aux associés opposants ou défaillants. En outre et même si aucun associé n'est opposant ou défaillant, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la société s'il n'a pas assisté à la réunion.

## CHAPITRE 2.- SYNDIC

### a)- Nomination, Durée des fonctions.

#### Rémunération

#### Article 56.-

Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale statuant ainsi qu'il est dit à l'article 51 du présent règlement. Il peut être choisi parmi les co-propriétaires ou en dehors d'eux.

#### Article 57.-

L'assemblée générale fixe la rémunération du syndic et détermine 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 numéro 67.223 du 17 mars 1967, dépasser une année, lorsque le syndic, son conjoint, leurs conjoints ou employeurs, leurs proposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus ont, directement ou indirectement, à 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.

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des co-propriétaires, le SAVOIF-REGIE exercera à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

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 co-propriétaires par une ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance.

#### Article 58.-

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

#### Article 59.-

En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, un administrateur provisoire de la co-propriété

pourra être nommé par décision de justice dans les conditions prévues par l'article 49 du décret numéro 67.223 du 17 mars 1967.

b) - Attributions

Article 60.-

Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat des co-proprétaires. Il est chargé :

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

D'administrer l'immeuble, de parvoir 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 immeuble ;

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 numéro 65.557 du 10 juillet 1965 et notamment par l'article 18 de cette loi, ainsi que par le décret numéro 67.223 du 17 mars 1967.

Article 61.-

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

Dans ce cas, il peut, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale, après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Article 62.-

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.

Article 63.-

Le syndic établit et tient à jour la liste de tous les co-proprétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 18 du présent règlement ; il mentionne leur état-civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Il remet le premier janvier de chaque année au président du conseil syndical un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.

En cours d'année, le syndic fait connaître immédiatement au président du conseil syndical les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

Article 64.-

Le syndic détient les archives du syndicat notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 du décret numéro 67.223 du 17 mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des co-propriétaires et les pièces annexes.

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

Article 65.-

Le syndic tient la comptabilité du syndicat. Il l'organise de façon à faire apparaître la position comptable de chaque co-propriétaire à l'égard du syndicat. Il prépare le budget prévisionnel qui est voté par l'assemblée générale.

Il peut exiger le versement des avances et des provisions à l'article 31 du présent règlement.

Article 66.-

Dans le cas où l'immeuble est administré par un syndic qui n'est pas soumis aux dispositions du décret numéro 65.226 du 25 mars 1965, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat doivent être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat.

Article 67.-

Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associées, ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

Article 68.-

Le syndic ne peut intenter une action en justice du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit de l'une des actions prévues à l'article 55 du décret numéro 67.223 du 17 mars 1967.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement du syndicat ou dans lesquels ce dernier est partie, le syndic avise chaque co-proprétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

Article 69.-

Le syndic a tous pouvoirs pour poursuivre contre tout co-proprétaire qui ne paie pas sa quote-part dans les charges communes, le recouvrement des sommes dues. Il fait établir la mise en demeure prévue par la loi et inscrire l'hypothèque légale. Il peut aussi donner mainlevée de l'inscription hypothécaire et demander sa radiation, avec tous désistements nécessaires en cas d'extinction de la dette ; dans les autres cas, il doit requérir l'autorisation de l'assemblée générale.

Article 70.-

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer.

Toutefois, il est habilité, à l'occasion de l'exécution de sa mission, à se faire représenter par l'un de ses préposés.

D'autre part, le syndic, peut par délégation de l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues à l'article 51 ci-dessus, recevoir les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée.

Chapitre 3.- CONSEIL SYNDICAL

Article 71.-

En vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion, il est institué un conseil syndical.

Ses membres sont choisis parmi les copropriétaires, leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, ceux-ci, leurs conjoints et leurs représentants légaux peuvent être membres du conseil syndical.

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

Article 72.-

Les membres du conseil syndical sont élus pour une durée de trois ans par l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 51 du présent règlement.

Ils sont rééligibles.

Ils peuvent être révoqués par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

Article 73.-

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

En cas de cessation définitive des fonctions des membres titulaires, les membres suppléants siègent au conseil syndical au fur et à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

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

Article 74.-

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

Les débours exposés par les membres du conseil syndical dans l'exercice de leur mandat leur sont remboursés par le syndicat.

Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical peut se faire assister (experts comptables, conseils juridiques, architectes) ainsi que les frais de fonctionnement dudit conseil sont payés par le syndic, sur l'indication du président du conseil syndical, dans le cadre des dépenses générales de l'administration de l'immeuble.

Article 75.-

Le conseil syndical élit un président parmi ses membres.

Il se réunit à la demande du président au moins une fois tous les six mois. Il peut également être réuni à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée ; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion.

Les décisions du conseil syndical sont prises à la majorité simple, à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés.

Article 76.-

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.

L'institution du conseil ne comporte aucune restriction des pouvoirs du syndic vis-vis de tiers. Les avis donnés par le conseil à l'assemblée générale ou au syndic ne lient pas ces derniers.

Article 77.-

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

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale statuant dans les conditions fixées par l'article 51 du présent règlement.

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 co-propriété.

Article 78.-

Le conseil syndical présente chaque année un rapport à l'assemblée générale sur l'exécution de son mandat.

Les avis et délibérations du conseil syndical sont constatés par des procès-verbaux signés par les membres qui y auront pris part. Les copies ou extraits qu'il y aurait lieu d'en fournir seront signés par le syndic.

TITRE IV.- ASSURANCES

Article 79.-

Le syndicat sera assuré contre :

- 1°- L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris des glaces ;
- 2°- Le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants ;

3°- La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par les parties communes et éléments d'équipement commun de l'immeuble (défauts d'entretien ou de réparations, vices de construction).

L'assemblée générale pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques pouvant intéresser le syndicat des co-proprétaires.

Article 80.-

Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'assemblée générale, ou, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement commun, par les co-proprétaires intéressés à qui incomberont le paiement des primes correspondantes.

L'assemblée générale, ou les co-proprétaires intéressés, 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 décisions prises.

Article 81.-

Chaque propriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie agréée, 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. Il devra imposer à ses locataires, l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres co-proprétaires et des voisins.

Article 82.-

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence d'un des co-proprétaires désigné par l'assemblée générale, à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Article 83.-

Les indemnités de sinistre seront affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction du ou des bâtiments sinistrés. 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.

TITRE V.- TRAVAUX IMMOBILIERS

Améliorations. Additions. Surélévation

a)- Améliorations

Article 84.-

L'assemblée générale des co-proprétaires, statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois/quarts des voix pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble telle que prévue au présent règlement de co-propriété, décider toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipements existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

L'assemblée fixera alors, à la même majorité :

a)- La répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 85 ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des co-proprétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée ;

b)- La répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

Article 85.-

Aucun des co-proprétaires ou de leurs ayants-droits ne pourra faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu de l'article qui précède. Mais les co-proprétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits 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, auront droit à une indemnité dont le montant à la charge de l'ensemble des co-proprétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont s'agit.

Article 86.-

La décision prise par l'assemblée générale en application de l'article 84 ci-dessus obligera les co-proprétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au

paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

Toutefois, la décision précitée ne sera pas exécutoire à l'égard du co-proprétaire qui se sera opposé à son adoption et aura, dans le délai prévu à l'article 42, alinéa 2, de la loi numéro 65.557 du 10 juillet 1965, saisi le tribunal de Grande Instance au motif que l'amélioration décidée présenterait un caractère somptuaire eu égard, à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble. Elle sera définitivement inopposable audit co-proprétaire en cas de décision judiciaire ayant fait droit à sa demande et acquis l'autorité de la chose jugée.

Article 87.-

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes et des indemnités, incombant aux co-proprétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'assemblée générale d'exécuter les travaux pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation de dits travaux, les charges financières dues par les co-proprétaires payant par annuités seront égales au taux d'intérêt légal en matière civile. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

La possibilité de règlement différé prévue au présent article n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires.

Article 88.-

Il est ici rappelé les dispositions de l'article 30, alinéa 4, de la loi numéro 65.557 du 10 juillet 1965 ainsi conçues :

" Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25-b, tout co-proprétaire ou groupe de co-proprétaires, 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 co-

" propriétaires pourront utiliser les installa-  
" tions ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible  
" en réserver l'usage à ceux des co-propriétaires  
" qui les ont exécutés, les autres co-propriétaires  
" ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en  
" versant leur quote-part du coût de ces installa-  
" tions évalué à la date où cette faculté est  
" exercée."

b)- Surélévation. Addition

Article 89.-

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 l'un des bâtiments existants exige, outre la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois/quarts des voix, l'accord des co-propriétaires de l'étage supérieur à surélever et la confirmation, par une assemblée spéciale des co-propriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

Article 90.-

Les co-propriétaires qui subiraient un préjudice par suite de l'exécution des travaux de surélévation 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 à la charge de l'ensemble des co-propriétaires et répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

Reconstruction

Article 91.-

En cas de destruction totale ou partielle de l'un des bâtiments de l'immeuble, les co-propriétaires des lots situés dans ce bâtiment se réuniront en assemblée générale pour décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire les locaux sinistrés. Cette décision sera prise à la majorité des voix de ces propriétaires.

Toutefois, si la destruction affectait moins de la moitié des lots du bâtiment en cause, la remise en état de ce dernier serait obligatoire dans le cas où la majorité des co-propriétaires desdits lots le demanderait.

Article 92.-

Les dépenses de reconstruction ou de remise en état seront réparties entre les co-propriétaires du bâtiment sinistré, dans les mêmes proportions que les charges d'entretien et de réparation afférentes à ce bâtiment.

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

Le versement de la part contributive de chaque co-propriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction, bénéficie de la garantie indiquée à l'article 32 ci-dessus.

La valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls co-propriétaires appelés à supporter les frais de reconstruction.

Article 93.-

Les indemnités représentatives des locaux sinistrés seront affectées par le syndicat au règlement des dépenses entraînées par la reconstruction ou la remise en état de ces locaux.

Article 94.-

Si, à l'occasion de la reconstruction ou de la remise en état, il est envisagé d'apporter des améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre, celles-ci devront faire l'objet d'une décision préalable de l'assemblée générale des co-propriétaires statuant dans les conditions indiquées à l'article 84 du présent règlement.

Le coût des travaux se rapportant aux améliorations ou additions sera réparti selon les règles énoncées audit article 84.

Article 95.-

Si la reconstruction ou la remise en état n'est pas décidée, il sera procédé comme suit :

En cas de destruction totale, le bâtiment sinistré sera mis en vente aux enchères publiques les indemnités d'assurances et le produit de la cession seront répartis par le syndic entre tous les co-propriétaires, au prorata de leur quote-part de propriété des parties communes.

En cas de destruction partielle, le syndicat rachètera les droits dans l'immeuble appartenant aux co-propriétaires des lots non reconstitués. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé par le co-propriétaire sinistré. Les experts auront la faculté d'adjointre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera nommé par le président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente.

Le prix de rachat sera payable un tiers comptant et le surplus par tiers d'année en année, avec intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction du capital.

#### TITRE VI.- DISPOSITIONS DIVERSES

##### 1/ Litiges

##### Article 96.-

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi numéro 65.557 du 10 juillet 1965 et du présent règlement entre certains co-propriétaires, ou entre un co-propriétaire et le syndic, 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 co-propriétaires opposant 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, ainsi qu'il est dit à l'article 54 ci-dessus, le tribunal de Grande Instance, saisi par un co-propriétaire dans le délai précité d'une contestation relative 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 84 du présent règlement.

2/ Modification du règlement de co-propriété

Article 97.-

Le présent règlement de co-propriété pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises à cet effet sont adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois/quarts des voix.

Article 98.-

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

3/ Constitution de syndicats secondaires

Article 99.-

Les co-proprétaires dont les lots composant l'un des bâtiments de l'immeuble pourront, réunis en assemblée générale, décider la constitution entre eux, d'un syndicat secondaire, dans les conditions et avec les effets prévus à l'article 27 de la loi numéro 65.557 du 10 juillet 1965.

4/ Publicité foncière

Article 100.-

Le présent règlement de co-propriété sera publié au bureau des hypothèques d'ANNECY, conformément à la loi n° 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 des présentes est consentie partout où besoin sera.

5/ Election de domicile

Article 101.-

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble objet des présentes, pour chacun des co-proprétaires, à défaut de notification faite par lui au syndic d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de THONON-les-BAINS.

TABLEAU D'AFFECTATION DES CAVES

NOS LOTS	ETAGE	DESIGNATION	NOS LOTS	NOS CAVES
<u>BLOC A</u>				
55	1er	Appartement n° 1	1	1
56	-	Appartement n° 2	3	3
57	-	Appartement n° 3	2	2
58	-	Appartement n° 4	18	18
59	2e	Appartement n° 5	9	9
60	-	Appartement n° 6	4	4
61	-	Appartement n° 7	10	10
62	-	Appartement n° 8	19	19
63	3e	Appartement n° 9	15	15
64	-	Appartement n° 10	5	5
65	-	Appartement n° 11	48	29
66	-	Appartement n° 12	41	22
67	4e	Appartement n° 13	16	16
68	-	Appartement n° 14	6	6
69	-	Appartement n° 15	44	25
70	-	Appartement n° 16	42	23
71	5e	Appartement n° 17	20	20
72	-	Appartement n° 18	7	7
73	-	Appartement n° 19	11	11
74	-	Appartement n° 20	43	24
75	6e	Appartement n° 21	17	17
76	-	Appartement n° 22	8	8
77	-	Appartement n° 23	12	12
78	-	Appartement n° 24	13	13
79	7e	Appartement n° 25	14	14
80	-	Appartement n° 26	21	21
			{ 45	26
Ne sont pas affectées :			{ 46	27
			{ 47	28
			{ 49	30

BLOC B

138	1er	Appartement n° 1	91	1
139	-	Appartement n° 2	93	3
140	-	Appartement n° 3	92	2
141	-	Appartement n° 4	108	13
142	2e	Appartement n° 5	99	9
143	-	Appartement n° 6	94	4
144	-	Appartement n° 7	100	10
145	-	Appartement n° 8	109	19

NOS LOTS	ETAGE	DESIGNATION	Nos LOTS	NOS CAVES
145	3e	Appartement n° 9	105	15
147	-	Appartement n° 10	95	5
148	-	Appartement n° 11	111	21
149	-	Appartement n° 12	124	22
150	4e	Appartement n° 13	106	16
151	-	Appartement n° 14	96	6
152	-	Appartement n° 15	127	25
153	-	Appartement n° 16	125	23
154	5e	Appartement n° 17	110	20
155	-	Appartement n° 18	97	7
156	-	Appartement n° 19	101	11
157	-	Appartement n° 20	126	24
158	6e	Appartement n° 21	107	17
159	-	Appartement n° 22	98	8
160	-	Appartement n° 23	102	12
161	-	Appartement n° 24	103	13
162	7e	Appartement n° 25	104	14
163	-	Appartement n° 26	131	29
			( 128	26
			( 129	27
			( 130	28
			( 132	30

Ne sont pas affectées :

107 LOTS.

Fait et passé à ANNESSE, le 4 Mars 1975,  
 En l'étude du notaire soussigné,  
 Les an, jour et lieu sus-déclarés,  
 et, après lecture faite, et comparant  
 de-qualité, a signé avec le notaire.  
 A la minute suivant les prescriptions de :

Le soussigné M<sup>e</sup> FAVRE, notaire à ANNEMASSE ( Hte-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 blanc bâtonné, sans mot rayé nul./.

Et 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 nom, et dénomination lui a été régulièrement justifiée.

‡ En ce qui concerne la au vu de ses statuts S.S.P. en date du 7 Mai 1973 - suivant acte reçu par le notaire sus-nommé.

A, ANNEMASSE, le 4 mars 1975 -