



**cabinet greneche immobilier**

L'Astrée - 1, quai Baron-de-Blonay - 74500 EVIAN-LES-BAINS

**SERVICE COMMERCIAL :**

Ventes, locations, expertises, locations de vacances

Tél. 00 33 (0)4 50 75 20 43 - Fax (0)4 50 70 77 67

e-mail : [agencegreneche@gmail.com](mailto:agencegreneche@gmail.com)

web : [www.grenecheimmobilier.fr](http://www.grenecheimmobilier.fr)

**SERVICES SYNDIC ET COMPTABILITÉ :**

Tél. 00 33 (0)4 50 75 37 97 - Fax (0)4 50 75 57 49

e-mail accueil : [magali@greneche.fr](mailto:magali@greneche.fr)

## RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

# JARDINS DE BONNATRAIT

27 chemin des Jardins de Bonnatrait  
Sciez sur Léman

Par Maîtres THOMÉ & BERNARD  
Notaires Associés

DU 12-11-1990

DU 12 NOVEMBRE 1990

REGLEMENT DE COPROPRIETE

ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Résidence "Les Jardins de Bonnatrait"

170/002

**Jean THOMÉ - François BERNARD**

**NOTAIRES ASSOCIÉS**

• LE CONCORDE • - 8, PLACE JULES-MERCIER

74207 THONON-LES-BAINS

TÉL. 50 71 00 24

**COPIE**

**François BERNARD**  
**NOTAIRE ASSOCIE**  
B.P. 85  
74207 THONON-LES-BAINS cedex

DATE : 11.11.90  
REFERENCES : RR/PBT

**REGLEMENT DE COPROPRIETE**  
**ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**  
**Résidence "Les Jardins de Bonnatrait"**

Maître François BERNARD, soussigné, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "François BERNARD, Notaire Associé", titulaire d'un Office Notarial à THONON LES BAINS (Haute-Savoie), 8, Place Jules Mercier, Immeuble "Le Concorde",

A reçu le présent acte en la forme authentique à la requête de :

La Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré dénommée "LE MONT BLANC", au Capital de 325 000 francs, Dont le siège social est à ANNECY (Haute-Savoie), 76 rue Carnot,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d ANNECY sous le numéro B 310 764 816 (n° de gestion 55 B 44),

Représentée par :

**AVOVENTES**

# AVOVENTES

ICI PRESENT,

Lequel és-qualité, préalablement au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division concernant l'ensemble immobilier ci-après désigné, a exposé ce qui suit :

## EXPOSE PRELIMINAIRE

La Société Aronyme d'Habitations à Loyer Modéré "LE MONT BLANC" réalise dans le cadre de ses activités de construction, un ensemble immobilier dénommé "RESIDENCE LES JARDINS DE BONNATRAIT", sur un terrain sis sur le territoire de la commune de 74140 SCIEZ, Hameau de Bonnatrait, dont elle est propriétaire comme il sera ci-après indiqué.

## DESIGNATION

### COMMUNE DE 74140 SCIEZ :

Un terrain sis au lieudit "Bonnatrait", figurant au cadastre section 3 numéros contigus, savoir :

- 4566 (tiré du numéro 1177), pour 15 a 97 ca,
- 4573 (tiré du numéro 4028), pour 17 a 44 ca,
- 4560 (tiré du numéro 4032), pour 01 a 25 ca,
- 4561 (tiré du numéro 4033), pour 07 a 40 ca,
- 4564 (tiré du numéro 4034), pour 11 a 43 ca,
- 4568 (tiré du numéro 3773), pour 03 a 66 ca,
- 4570 (tiré du numéro 4039), pour 01 a 37 ca,

Ensemble : 58 a 52 ca

Telle est l'assiette foncière de l'ensemble immobilier objet du présent règlement de copropriété et état descriptif de division.

OBSERVATION est ici faite, que l'accès de cet ensemble immobilier tant vers le chemin départemental que vers la route nationale n° 5 s'effectuera, sur une

voie privée appartenant à la S.A. "LE MONT BLANC", situé hors copropriété, destiné ultérieurement à être rétrocédé à la commune de SCIEZ, et dont les références cadastrales sont actuellement les suivantes :

- Section B numéro 4040 pour 00 a 17 ca,
- Section B numéro 4569 (tiré du 4039) pour 02 a 23 ca,
- Section B numéro 4567 (tiré du 3773) pour 60 ca,
- Section B numéro 4565 (tiré du 1177) pour 02 a 20 ca,
- Section B numéro 4563 (tiré du 4034) pour 01 a 84 ca,
- Section B numéro 4562 (tiré du 4033) pour 01 a 68 ca,
- Section B numéro 4559 (tiré du 4032) pour 01 a 98 ca,
- Section B numéro 4030 pour 02 a 41 ca, et 4029 pour 02 a 76 ca, dont la S.A MONT BLANC possède les 2390/2900èmes indivis.

Il est ici précisé que la voie en question qui desservira d'ailleurs divers ensembles immobiliers et propriétés, se trouve en dehors de la copropriété objet du présent règlement.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

L'assiette foncière objet du présent règlement ainsi d'ailleurs que les voies qui le desserviront appartiennent à la S.A. "LE MONT BLANC", par suite de l'acquisition qu'elle en a faite moyennant le prix principal de 1.300.000 francs payé comptant et quittancé, de la Société Civile Immobilière dénommée "LE PLEIN CIEL", dont le siège est à ORCIER (Haute-Savoie), lieudit "Sous le Crê:", suivant acte reçu par le notaire associé soussigné le 21 octobre 1988, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Thonon les Bains le 23 janvier 1989 volume 4497 numéro 2.

#### Origine antérieure :

ient : Les numéros 1177, 4028, 4032, 4033, 4034, ainsi que les 2390/2900èmes indivis des numéros 4029 et 4030, appartenaient à la S.C.I. "LE PLEIN CIEL", sus-nommée, pour lui avoir été attribués aux termes d'un acte reçu par Me Altert SEVAZ, notaire associé à Thonon les Bains, le 4 octobre 1988, régulièrement publié,

contenant entre le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier situé à SCIEZ, lieudit "Bonnatrait" dénommé "LE PLEIN CIEL", et la S.C.I. dénommée "LE PLEIN CIEL", scission de la copropriété "LE PLEIN CIEL" à SCIEZ édiflée sur un terrain cadastré section B sous les numéros 3004, 3279, 3280, 1175, 1176 et 1177.

Audit acte, il a été notamment attribué à la S.C.I. "LE PLEIN CIEL" sus-nommée, le terrain et les droits immobiliers objets du présent règlement.

Cet acte de partage a eu lieu sans soulte.

Plus antérieurement :

Le terrain sur lequel avait été édiflé l'ensemble immobilier dénommé "LE PLEIN CIEL" appartenait à la S.C.I. "LE PLEIN CIEL", par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, savoir :

a) Les numéros 3279 et 3280 de

AVOVENTES moyennant un prix payé et quittancé, suivant acte reçu par Me THOME, notaire à THONON LES BAINS, du 17 janvier 1969, publié au bureau des hypothèques de Thonon les Bains le 18 février 1969 volume 1404 numéro 31.

b) Les numéros 1176 et 1177, de AVOVENTES sus-nommé, moyennant un prix payé comptant et quittancé, suivant acte reçu par Me THOME, notaire sus-nommé, le 5 mars 1971, publié au bureau des hypothèques de Thonon les Bains le 6 mai 1971, volume 1629 numéro 36.

Ilent : Les numéros 3773, 4039 et 4040, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de

AVOVENTES moyennant un prix payé comptant et quittancé, suivant acte reçu par Me SEVAZ, notaire associé à THONON LES BAINS, le 17 novembre 1987, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Thonon les Bains le 11 décembre 1987 volume 4261 numéro 40.

Plus antérieurement :

- le numéro 3773 dépendait des communautés de biens ayant existé entre les époux AVOVENTES d'une part, et AVOVENTES l'autre part, par suite de l'acquisition que AVOVENTES en avait faite au cours de

leurs mariages respectifs et pour le compte desdites communautés, moyennant un prix payé comptant et quittancé, suivant acte reçu par Me CREMADES, notaire à Thonon les Bains le 25 septembre 1984, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de Thonon les Bains le 15 octobre 1984 volume 3634 numéro 36.

- les numéros 4039 et 4040, appartenant en propre et indivisément pour moitié à [REDACTED] sus-nommées, par suite des faits et actes ci-après relatés :

a) Originellement, ledit immeuble appartenait en propre à [REDACTED] par suite de l'attribution qui lui en avait été faite sans soulte à la charge aux termes d'un acte reçu par Me ALBERT, notaire à THONON LES BAINS, le 30 décembre 1940, transcrit au bureau des hypothèques de Thonon les Bains le 20 janvier 1941 volume 324 numéro 66, contenant entre lui et son frère germain, [REDACTED] (Haute-Savoie), le partage des biens dépendant de la succession de leur grand-mère [REDACTED]

[REDACTED] et dont les co-parrageants étaient les seuls héritiers par représentation de leur père prédécédé, fils de la décujs, [REDACTED]

b) [REDACTED] en laissant pour lui succéder, comme héritière de droit et à réserve, ses deux filles sus-nommées, [REDACTED] sous réserve de l'usufruit légal du quart, revenant à Madame [REDACTED] épouse survivante (actuellement éteint par suite du décès de cette dernière survenu à LULLY le 26 mars 1970),

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Me BOUVET, notaire à THONON, le 5 avril 1944.

RAPPEL DE SERVITUDES

ient : Servitude résultant d'un acte reçu par Me BERNARD, notaire soussigné, du 21 octobre 1988, publié le 23 janvier 1989, volume 4497 numéro 2 (vente SCI "LE PLEIN CIEL"/SA "MONT BLANC" :

Suivant acte reçu par Me François BERNARD, notaire associé soussigné le 21 octobre 1988, publié le 23 janvier 1989 volume 4497 numéro 2, contenant vente par la S.C.I. "LE PLEIN CIEL" au profit de la S.A. "LE MONT BLANC", de terrains notamment assiette de la copropriété objet des présentes, il a été stipulé la servitude suivante dans les termes ci-après littéralement rapportés :

" Constitution de servitude de passage :

Afin de permettre à la S.C.I. "LE PLEIN CIEL", venderesse, d'accéder depuis le chemin départemental numéro 25, aux deux parcelle de terrain restant lui appartenir aux suites de la présente vente et cadastrées commune de SCIEZ, section B lieudit "Bonnatrait", sous les numéro 4037 pour 7 a 92 ca, 4042 pour 60 ca, 4038 pour 6 a 89 ca, et 4041 pour 46 ca,

VOVENTES s-qualités, au nom de la S.A. MONT BLANC qu'il représente, lui concède, ce qui est accepté par VOVENTES s-qualités.

A titre de servitude réelle et perpétuelle le droit de passer sur le fonds appartenant à la S.A. MONT BLANC en vertu des présentes, cadastré commune de SCIEZ lieudit "Bonnatrait" section B numéro 4040 pour 17 ca, 4039 pour 3 a 60 ca, et 3773 pour 4 a 26 ca.

Ce droit de passage d'exercera sur la totalité des parcelles cadastrées sous les numéros 4040 et 4039, ainsi que sur une portion du numéro 3773 ainsi que l'assiette de ce droit de passage figure sous teinte orange au plan dressé par VOVENTES géomètre expert sus-nommé, lequel plan demeurera annexé aux présente après mention.

Le droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps, à tout heure et à tous usages, par la S.C.I. LE PLEIN CIEL, et puis, ultérieurement, dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs des fonds dominants pour se rendre à ceux-ci et en revenir.

En outre, l'entretien de ce passage sera supporté par les utilisateurs au prorata des immeubles desservis".

Ilent : Servitude résultant d'un acte reçu par Me BERNARD, notaire soussigné, le 21 octobre 1988, publié le 20 décembre 1988 volume 4477 numéro 7 (convention de servitude Consorts AVOVENTES SCI PLEIN CIEL) :

Suivant acte reçu par Me BERNARD, notaire associé soussigné, le 21 octobre 1988, publié au bureau des hypothèques de Thonon le 20 décembre 1988 volume 4477 numéro 7, contenant constitution de servitude par la SCI LE PLEIN CIEL au profit des Consorts AVOVENTES il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

" Constitution de servitude :

" Afin de permettre aux Consorts AVOVENTES d'une part, propriétaires d'une parcelle de terrain sise commune de SCIEZ cadastrée section B lieudit "Bonnatrait" sous le numéro 1158 d'une contenance de 18 a 67 ca,

Et d'autre part à AVOVENTES propriétaire d'une parcelle de terrain sise memes communes, section et lieudit, sous le numéro 3774 d'une contenance de 2 a 56 ca,

D'accéder à ces immeubles depuis le chemin départemental n° 25.

AVOVENTES, és-qualités, leur concède, ce qu'ile acceptent, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le droit de passer sur le fonds appartenant à la SCI LE PLEIN CIEL, figurant au cadastre de la Commune de SCIEZ, à la section B lieudit "Bonnatrait" sous les numéros 2574 pour 18 a 68 ca, et 3773 pour 4 a 26 ca.

Cette servitude de passage grèvera la partie des parcelles 2574 et 3773 suivant tracé sous teinte jaune au plan ci-annexé.

Cette servitude de passage pourra s'exercer en tout temps et à tous usages, et comportera en outre pour les consorts AVOVENTES le droit de se brancher sur les canalisations construites par la SCI LE PLEIN CIEL.

Il est convenu que les Consorts AVOVENTES ne supporteront que les frais d'entretien de ce passage au prorata des immeubles desservis, mais d'aucune manière les frais de création dudit passage."

#### PERMIS DE CONSTRUIRE

AVOVENTES és-qualités, déclare qu'un permis de construire pour 4 bâtiments et 46 logements, pour une surface hors oeuvre brute de 7476 mètres

carrés, et hors oeuvre nette de 4006 mètres carrés, a été délivré par Monsieur le Maire de SCIEZ le 27 janvier 1990 sous le numéro 074 263 89 B 0069.

Une photocopie de ce permis de construire demeurera annexé aux présentes après mention.

Il est ici précisé que l'assiette foncière objet du présent règlement ne comportera que 3 bâtiments principaux à usage d'habitation et 1 bâtiment à usage de garage, et que le 4ème bâtiment à usage d'habitation et de commerces autorisé par le permis de construire précité sera implanté sur une assiette foncière limitrophe, laquelle figure au cadastre de la commune de SCIEZ à la section B sous le numéro 4572 (tiré du numéro 4028) pour une contenance de 14 a 22 ca, laquelle assiette foncière supportera une copropriété distincte de celle objet des présentes.

#### CONDITIONS DES VENTES A INTERVENIR

Ient : Les ventes seront faites soit en l'état futur d'achèvement, soit clefs en main après l'achèvement des constructions.

Dans le cas de vente après achèvement de l'immeuble, les acquéreurs prendront les biens acquis par eux tels qu'ils existaient au moment de la vente, mais la Société Venderesse restera garante des vices dans les termes de la loi.

Dans le cas de vente en l'état futur d'achèvement, les acquéreurs deviendront propriétaires immédiatement des fractions indivises de terrain affectées à leurs lots, et des constructions existantes au jour de l'acte ; la société venderesse s'engageant à poursuivre les travaux jusqu'à leur complet achèvement conformément aux plans et devis descriptifs ci-annexés.

Les conditions de paiement avec éventuellement toutes clauses de révision de prix seront stipulées aux actes de vente.

IIent : Les acquéreurs devront respecter et exécuter toutes les clauses et conditions du présent règlement de copropriété, et ce comme condition essentielle des ventes.

IIIent : Ils jouiront des servitudes actives pouvant profiter à l'ensemble immobilier et supporteront celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ledit ensemble immobilier, à leurs risques et périls et sans recours contre la société venderesse.

IVent : Ils acquitteront à compter de leur entrée en jouissance les impôts, contributions et charges de toute nature pouvant grever les biens par eux acquis, ainsi que leurs quote-part dans les charges de copropriété.

Vent : Ils paieront les frais, droits et honoraires des présentes, de leur acte d'acquisition et des ses suites.

CECI EXPOSE,

à des qualités, a établi de la manière suivante le règlement de copropriété et l'état descriptif de division faisant l'objet des présentes.

#### REGLEMENT DE COPROPRIETE

#### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

#### COPROPRIETE "LES JARDINS DE BONNATRAIT"

#### TITRE PREMIER : DISPOSITIONS GENERALES

#### CHAPITRE I : OBJET DU REGLEMENT

#### ARTICLE I :

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi numéro 55.557 du 10 juillet 1965 modifié et du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967 modifié en dernier lieu par la loi numéro 85-1470 du 31 décembre 1985, dans le but :

1) D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier dont il s'agit, conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965.

2) De définir les diverses catégories de charges conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 1 du décret du 17 mars 1967 précités, de déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des propriétaires, et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire.

3) De fixer les droits et obligations des propriétaires 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'ensemble immobilier en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes, et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges.

5) De préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et notamment comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Ce règlement de copropriété et toutes modifications qui lui seront apportées, en respectant les conditions prévues aux articles ci-après, seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'ensemble immobilier, leurs ayants-droit et leurs ayants-cause (et en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le titre 3 du livre 2 du Code Civil pour les nu-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.

Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les lots composant l'ensemble immobilier appartiendront au moins à deux personnes.

## CHAPITRE DEUX

### ARTICLE DEUX :

Le présent règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier qui sera édifier sur un terrain sis à 74140 SCIEZ lieudit "Bonnatrait", dont la désignation cadastrale et l'origine de propriété figurent plus avant en tête des présentes.

Cet ensemble immobilier comportera 3 bâtiments à usage d'habitation dénommés : "BATIMENT A", "BATIMENT B", "BATIMENT C", et un bâtiment à usage de garage dénommé "BATIMENT GARAGE".

La composition de ces batiments est la suivante :

**BATIMENT A :**

- Au sous-sol : Douze caves et un local commun,
- Au rez-de-chaussée : Quatre appartements,
- Au premier étage : Quatre appartements,
- Au deuxième étage : Quatre appartements.

**BATIMENT B :**

- Au sous-sol : Douze caves et un local commun,
- Au rez-de-chaussée : Quatre appartements,
- Au premier étage : Quatre appartements,
- Au deuxième étage : Quatre appartements.

**BATIMENT C :**

- Au sous-sol : Douze caves et un local commune,
- Au rez-de-chaussée : Quatre appartements,
- Au premier étage : Quatre appartements,
- Au deuxième étage : Quatre appartements.

**BATIMENT DES GARAGES :**

Vingt deux garages.

**PLANS - ANNEXES**

Demeureront annexés aux présentes après mention :

- photocopie du permis de construire sus-visé délivré par Monsieur le Maire de SCIEZ le 27 janvier 1990.
- notice descriptive relative à la construction de l'ensemble immobilier,
- un plan de division dressé par AVOVENTES géomètre-expert à THONON LES BAINS,
- un plan masse de l'ensemble immobilier dressé par AVOVENTES architecte à THONON LES BAINS,
- les plan ci-après dressés par AVOVENTES architecte sus-nommé, savoir :
  - . plan du sous-sol des bâtiments A et C,
  - . plan du rez-de-chaussée des bâtiments A et C
  - . plan du premier étage des bâtiments A et C,
  - . plan du deuxième étage des bâtiments A et C,
  - . plan des combles des bâtiments A et C,
  - . plan coupe des bâtiments A et C,
  - . plan des façades des bâtiments A et C,
  - . plan du sous-sol du bâtiment B,
  - . plan du rez-de-chaussée du bâtiment B,
  - . plan du premier étage du bâtiment B,
  - . plan du deuxième étage du bâtiment B,

- . plan des combles du bâtiment B,
- . plan coupe du bâtiment B,
- . plan des façades du bâtiment B,
- . plan du bâtiment des garages, lequel est enterré.

- attestations d'assurances souscrites par la S.A. MONT BLANC pour la construction d'un ensemble immobilier dénommé "LES JARDINS DE BONNATRAIT" à SCIEZ, auprès de la Société "L'AUXILIAIRE", société mutuelle d'assurance des syndicats du bâtiment et des travaux publics, dont le siège est à 69413 LYON, 50 cours Franklin Roosevelt B.P. 602 (Agence d'ANNECY : 9 rue Royale, B.P. 213, 74006 ANNECY CEDEX), savoir :

. attestation dommages-ouvrages n° 900.170 ayant effet à compter du 3 septembre 1990, en date à ANNECY du 20 août 1990.

. attestation constructeur non réalisateur n° 900.064 ayant effet à compter du 3 septembre 1990, en date à ANNECY du 20 août 1990.

#### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

La désignation de l'ensemble immobilier est établie ci-après :

- elle comprend l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire, et une quote-part indivise des parties communes de l'ensemble immobilier.

Cette quote-part est exprimée en DIX MILLIEMES (10 000èmes) pour un ensemble immobilier qui après achèvement comprendra QUATRE VINGT QUATORZE LOTS (94) numérotés de 1 à 94, répartis comme suit :

- 36 caves,
- 36 appartements,
- 22 garages.

#### DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

##### BATIMENT A :

##### AU SOUS-SOL :

##### LOT NUMERO UN (1) :

Une cave portant le numéro UN du plan et :

- les SEPT/DIX MILLIEMES (7/10 000<sup>e</sup>) des parties communes générales de l'ensemble immobilier ;
- les VINGT DEUX/DIX MILLIEMES (22/10 000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.

**LOT NUMERO DEUX (2) :**

Une cave portant le numéro DEUX du plan, et :  
- les SEPT/DIX MILLIEMES (7/10 000<sup>e</sup>) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,  
- les VINGT DEUX/DIX MILLIEMES (22/10 000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.

**LOT NUMERO TROIS (3) :**

Une cave portant le numéro TROIS du plan, et :  
- les SIX/DIX MILLIEMES (6/10 000<sup>e</sup>) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,  
- les VINGT/IX MILLIEMES (20/10 000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.

**LE LOT NUMERO QUATRE (4) :**

Une cave portant le numéro QUATRE du plan, et :  
- les QUATRE/DIX MILLIEMES (4/10 000<sup>e</sup>) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,  
- les TREIZE/DIX MILLIEMES (13/10 000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A,

**LE LOT NUMERO CINQ (5) :**

Une cave portant le numéro CINQ du plan, et :  
- les QUATRE/DIX MILLIEMES (4/10 000<sup>e</sup>) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,  
- les TREIZE/DIX MILLIEMES (13/10 000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.

**LE LOT NUMERO SIX (6) :**

Une cave portant le numéro SIX du plan, et :  
- les CINQ/DIX MILLIEMES (5/10 000<sup>e</sup>) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,  
- les QUINZE/DIX MILLIEMES (15/10 000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.

**LE LOT NUMERO SEPT (7) :**

Une cave portant le numéro SEPT du plan, et :  
- les CINQ/DIX MILLIEMES (5/10 000<sup>e</sup>) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,  
- les QUINZE/DIX MILLIEMES (15/10 000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A,

**LE LOT NUMERO HUIT (8) :**

Une cave portant le numéro HUIT du plan, et :  
- les SIX/DIX MILLIEMES (6/10 000<sup>e</sup>) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,  
- les DIX NEUF/DIX MILLIEMES (19/10 000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A,

**LE LOT NUMERO NEUF (9) :**

Une cave portant le numéro NEUF du plan, et :  
- les SIX/DIX MILLIEMES (6/10 000<sup>e</sup>) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,  
- les DIX HUIT/DIX MILLIEMES (18/10 000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.

**LE LOT NUMERO DIX (10) :**

Une cave portant le numéro DIX du plan, et :  
- les SIX/DIX MILLIEMES (6/10 000<sup>e</sup>) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,  
- les DIX NEUF/DIX MILLIEMES (19/10 000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.

**LE LOT NUMERO ONZE (11) :**

Une cave portant le numéro ONZE du plan, et :  
- les SIX/DIX MILLIEMES (6/10 000<sup>e</sup>) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,  
- les DIX NEUF/DIX MILLIEMES (19/10 000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.

**LE LOT NUMERO DOUZE (12) :**

Une cave portant le numéro DOUZE du plan, et :  
- les SIX/DIX MILLIEMES (6/10 000<sup>e</sup>) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,  
- les DIX NEUF/DIX MILLIEMES (19/10 000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.

**AU REZ-DE-CHAUSSEE :****LE LOT NUMERO TREIZE (13) :**

Un appartement de type 4 d'une superficie approximative de 30,90 m<sup>2</sup> portant le numéro UN du plan, comprenant :

Hall, salle de séjour, cuisine, trois chambres, salle de bains, W.C., rangement et dégagement ;

Et le droit à l'utilisation privative et exclusive d'une terrasse jardin attenant d'environ 115 m<sup>2</sup>,

Et les :

- DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES (288/10 000<sup>e</sup>) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,

- NEUF CENT TREIZE ET UN/DIX MILLIEMES (931/10 000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A,

**LE LOT NUMERO QUATORZE (14) :**

Un studio portant le numéro DEUX du plan, d'une superficie approximative de 32,66 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, salle de séjour avec coin nuit et kitchenette, salle de bains, W.C. ;

Et le droit à l'utilisation privative et exclusive d'une terrasse jardin attenant d'environ 20 m<sup>2</sup>.

Et les :

- CENT SEIZE/DIX MILLIEMES (116/10 000<sup>e</sup>) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- TROIS CENT SOIXANTE TREIZE/DIX MILLIEMES (373/10 000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.

**LE LOT NUMERO QUINZE (15) :**

Un appartement de type 3, portant le numéro TROIS du plan, d'une superficie approximative de 60,16 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, deux chambres, salle de séjour, cuisine, salle de bains, W.C. ;

Et le droit à l'utilisation privative et exclusive d'une terrasse jardin attenant d'environ 140 m<sup>2</sup>,

Et les :

- DEUX CENT DIX NEUF/DIX MILLIEMES (219/10 000<sup>e</sup>) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- SEPT CENT HUIT/DIX MILLIEMES (708/10 000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.

**LE LOT NUMERO SEIZE (16) :**

Un appartement de type 3 portant le numéro QUATRE du plan, d'une superficie approximative de 68,91 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, deux chambres, cuisine, salle de séjour, rangement, salle de bains et W.C. ;

Et le droit à l'utilisation privative et exclusive d'une terrasse jardin attenant d'environ 130 m<sup>2</sup>,

Et les :

- DEUX CENT QUARANTE SEPT/DIX MILLIEMES (247/10 000<sup>e</sup>) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- SEPT CENT QUATRE VINGT DIX HUIT/DIX MILLIEMES (798/10 000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.

AU PREMIER ETAGE :**LE LOT NUMERO DIX SEPT (17) :**

Un appartement de type 4 portant le numéro CINQ du plan, d'une superficie approximative de 80,90 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, dégagement, trois chambres, salle de séjour avec balcon, cuisine avec balcon, salle de bains, W.C. et rangement,

Et les :

- DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES (288/10 000<sup>°</sup>) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- NEUF CENT TRENTE ET UN/DIX MILLIEMES (631/10 000<sup>°</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.

**LE LOT NUMERO DIX HUIT (18) :**

Un appartement de type 2 portant le numéro SIX du plan, d'une superficie approximative de 48,01 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, dégagement, salle de bains, W.C., une chambre, cuisine, salle de séjour avec balcon et dégagement,

Et les :

- CENT SCIXANTE ET ONZE/DIX MILLIEMES (171/10 000<sup>°</sup>) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- CINQ CENT CINQUANTE ET UN/DIX MILLIEMES (551/10 000<sup>°</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.

**LE LOT NUMERO DIX NEUF (19) :**

Un appartement de type 3 portant le numéro SEPT du plan, d'une superficie approximative de 60,16 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, dégagement, deux chambres, salle de séjour, cuisine, balcon devant séjour et cuisine, salle de bains, W.C. ;

Et les :

- DEUX CENT DIX NEUF/DIX MILLIEMES (219/10 000<sup>°</sup>) des parties communes générales de l'ensemble immobilier
- SEPT CENT HUIT/DIX MILLIEMES (708 000<sup>°</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.

**LE LOT NUMERO VINGT (20) :**

Un appartement de type 3, portant le numéro HUIT du plan, d'une superficie approximative de 60,90 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, dégagement, salle de bains, W.C., deux chambres, cuisine avec balcon, séjour avec balcon,

Et les :

- DEUX CENT QUARANTE SEPT/DIX MILLIEMES (247/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- SEPT CENT QUATRE VINGT DIX HUIT/DIX MILLIEMES (798/10 000°) des parties communes spéciales au bâtiment A.

AU DEUXIEME ETAGE ET COMBLES :

**LE LOT NUMERO VINGT ET UN (21) :**

Un appartement de type 4, portant le numéro NEUF du plan, d'une superficie approximative de 80,90 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, rangement, dégagement, salle de bains, W.C., trois chambres, cuisine avec balcon, séjour avec balcon,

Et les :

- DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES (288/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- NEUF CENT TRENTE ET UN/DIX MILLIEMES (931/10 000°) des parties communes spéciales au bâtiment A.

**LE LOT NUMERO VINGT DEUX (22) :**

Un appartement en duplex de type 3 plus 1, portant le numéro DIX du plan, d'une superficie approximative de 85,18 m<sup>2</sup>, comprenant :

- au niveau bas : hall, dégagement, lingerie, cuisine, séjour avec balcon, W.C.,

- au niveau haut relié au niveau bas par un escalier intérieur : deux chambres, salle de bains avec W.C., dégagement, espace de jeux.

Et les :

- TROIS CENT DIX HUIT/DIX MILLIEMES (318/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- MILLE VINGT CINQ/DIX MILLIEMES (1025/10 000°) des parties communes spéciales au bâtiment A.

**LE LOT NUMERO VINGT TROIS (23) :**

Un appartement de type 3, portant le numéro ONZE du plan, d'une superficie approximative de 60,16 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, dégagement, salle de bains, W.C., deux chambres, salle de séjour, cuisine, et balcon devant le séjour et la cuisine.

Et les :

- DEUX CENT DIX NEUF/DIX MILLIEMES (219/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- SEPT CENT HUIT/DIX MILLIEMES (708/10 000°) des parties communes spéciales au bâtiment A.

**LE LOT NUMERO VINGT QUATRE (24) :**

Un appartement en duplex de type 4 plus 1, portant le numéro DOUZE du plan, d'une superficie approximative de 106,11 m<sup>2</sup>, comprenant :

- Au niveau bas : hall, dégagement, salle de bains, W.C., une chambre, cuisine avec coin repas avec balcon, séjour avec balcon,

- Au niveau haut relié au niveau bas par un escalier intérieur : trois chambres, salle de bains, espace jeux, terrasse,

Et les :

- QUATRE CENT DIX/DIX MILLIEMES (410/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,

- MILLE TROIS CENT VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES (1324/10 000°) des parties communes spéciales au bâtiment A.

**BATIMENT B :****AU SOUS-SOL :****LE LOT NUMERO VINGT CINQ (25) :**

Une cave portant le numéro UN du plan, et les :

- QUATRE/DIX MILLIEMES (4/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,

- QUATORZE/DIX MILLIEMES (14/10 000°) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**LE LOT NUMERO VINGT SIX (26) :**

Une cave portant le numéro DEUX du plan, et les :

- SEPT/DIX MILLIEMES (7/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,

- VINGT DEUX/DIX MILLIEMES (22/10 000°) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**LE LOT NUMERO VINGT SEPT (27) :**

Une cave portant le numéro TROIS du plan, et les :

- SIX/DIX MILLIEMES (6/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,

- VINGT/DIX MILLIEMES (20/10 000°) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**LE LOT NUMERO VINGT HUIT (28) :**

Une cave portant le numéro QUATRE du plan, et les :

- SIX/DIX MILLEMES (6/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,

- DIX HUIT/DIX MILLIEMES (18/10 000°) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**LE LOT NUMERO VINGT NEUF (29) :**

Une cave portant le numéro CINQ du plan, et les :

- CINQ/DIX MILLIEMES (5/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- DIX SEPT/DIX MILLIEMES (17/10 000°) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**LE LOT NUMERO TRENTE (30) :**

Une cave portant le numéro SIX du plan, et les :

- CINQ/DIX MILLIEMES (5/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- DIX SEPT/DIX MILLIEMES (17/10 000°) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**LE LOT NUMERO TRENTE ET UN (31) :**

Une cave portant le numéro SEPT du plan, et les :

- SEPT/DIX MILLIEMES (7/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES (24/10 000°) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**LE LOT NUMERO TRENTE DEUX (32) :**

Une cave portant le numéro HUIT du plan, et les :

- SIX/DIX MILLIEMES (6/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- DIX NEUF/DIX MILLIEMES (19/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment B.

**LE LOT NUMERO TRENTE TROIS (33) :**

Une cave portant le numéro NEUF du plan, et les :

- SIX/DIX MILLIEMES (6/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- VINGT/DIX MILLIEMES (20/10 000°) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**LE LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34) :**

Une cave portant le numéro DIX du plan, et les :

- SIX/DIX MILLIEMES (6/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- DIX NEUF/DIX MILLIEMES (19/10 000°) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**LE LOT NUMERO TRENTE CINQ (35) :**

Une cave portant le numéro ONZE du plan, et les :

- SIX/DIX MILLIEMES (6/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- DIX NEUF/DIX MILLIEMES (19/10 000°) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**LE LOT NUMERO TRENTE SIX (36) :**

Une cave portant le numéro DOUZE du plan, et les :

- SIX/DIX MILLIEMES (6/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- DIX NEUF/DIX MILLIEMES (19/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment B.

**AU REZ-DE-CHAUSSEE :****LE LOT NUMERO TRENTE SEPT (37) :**

Un appartement de type 4, portant le numéro UN du plan, d'une superficie approximative de 80,90 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, rangement, dégagement, W.C., salle de bains, trois chambres, cuisine, salle de séjour,  
Et le droit à l'utilisation privative et exclusive d'une terrasse jardin attenant d'environ 160 m<sup>2</sup>.

Et les :

- DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES (288/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier.
- NEUF CENT VINGT NEUF/DIX MILLIEMES (929/10 000°) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**LE LOT NUMERO TRENTE HUIT (38) :**

Un studio portant le numéro QUATRE du plan, d'une superficie approximative de 32,66 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, W.C., salle de bains, séjour avec kitchenette et coin nuit,

Et le droit à l'utilisation privative et exclusive d'une terrasse jardin attenant d'environ 32 m<sup>2</sup>.

Et les :

- CENT SEIZE/DIX MILLIEMES (116/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- TROIS CENT SOIXANTE TREIZE/DIX MILLIEMES (373/10 000°) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**LE LOT NUMERO TRENTE NEUF (39) :**

Un appartement de type 3, portant le numéro TROIS du plan, d'une superficie approximative de 60,16 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, salle de bains, W.C., deux chambres, salle de séjour, cuisine,

Et le droit à l'utilisation privative et exclusive d'une terrasse jardin attenant d'environ 180 m<sup>2</sup>.

Et les :

- DEUX CENT DIX NEUF/DIX MILLIEMES (219/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,

- SEPT CENT SEPT/DIX MILLIEMES (707/10 000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**LE LOT NUMERO QUARANTE (40) :**

Un appartement de type 3, portant le numéro DEUX du plan, d'une superficie approximative de 68,91 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, dégagement, rangement, salle de bains, W.C., deux chambres, cuisine, salle de séjour,

Et le droit à l'utilisation privative et exclusive d'une terrasse jardin attenant d'environ 110 m<sup>2</sup>,

Et les :

- DEUX CENT QUARANTE SEPT/DIX MILLIEMES (247/10 000<sup>e</sup>) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,

- SEPT CENT QUATRE VINGT DIX SEPT/DIX MILLIEMES (797/10 000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**AU PREMIER ETAGE :**

**LE LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) :**

Un appartement de type 4, portant le numéro CINQ du plan, d'une superficie approximative de 80,90 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, rangement, dégagement, salle de bains, w.c., trois chambres, cuisine avec balcon, séjour avec balcon,

Et les :

- DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES (288/10 000<sup>e</sup>) des parties communes générales de l'ensemble immobilier

- NEUF CENT VINGT NEUF/DIX MILLIEMES (929/10 000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales du bâtiment B.

**LE LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42) :**

Un appartement de type 2 portant le numéro HUIT du plan, d'une superficie approximative de 48,01 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, dégagement, W.C., salle de bains, une chambre, cuisine, séjour avec un balcon donnant sur ces deux dernières pièces,

Et les :

- CENT SOIXANTE ET ONZE/DIX MILLIEMES (171/10 000<sup>e</sup>) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,

- CINQ CENT CINQUANTE ET UN/DIX MILLIEMES (551/10 000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment B

**LE LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43) :**

Un appartement de type 3 portant le numéro SEPT du plan, d'une superficie approximative de 60,16 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, salle de bains, W.C., deux chambres, cuisine, salle de séjour, et balcon donnant sur la cuisine et le séjour,

Et les :

- DEUX CENT DIX NEUF/DIX MILLIEMES (219/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- SEPT CENT SEPT/DIX MILLIEMES (707/10 000°) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**LE LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (44) :**

Un appartement de type 3 portant le numéro SIX du plan, d'une superficie approximative de 68,91 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, dégagement, rangement, W.C., salle de bains, deux chambres, cuisine avec balcon, séjour avec balcon,

Et les :

- DEUX CENT QUARANTE SEPT/DIX MILLIEMES (247/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- SEPT CENT QUATRE VINGT DIX SEPT/DIX MILLIEMES (797/10 000°) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**DEUXIEME ETAGE ET COMBLES :****LE LOT NUMERO QUARANTE CINQ (45) :**

Un appartement de type 4 portant le numéro NEUF du plan, d'une superficie approximative de 80,90 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, rangement, dégagement, W.C., salle de bains, trois chambres, cuisine avec balcon, séjour avec balcon,

Et les :

- DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES (288/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- NEUF CENT VINGT NEUF/DIX MILLIEMES (929/10 000°) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**LE LOT NUMERO QUARANTE SIX (46) :**

Un appartement en duplex de type 3 plus 1, portant le numéro DOUZE du plan, d'une superficie approximative de 85,18 m<sup>2</sup>, comprenant :

- Au niveau bas : hall, W.C., dégagement, lingerie, cuisine, séjour avec balcon,

- Au niveau haut relié au niveau bas par un escalier intérieur : deux chambres, salle de bains avec W.C., dégagement, espace jeux.

Et les :

- TROIS CENT DIX HUIT/DIX MILLIEMES (318/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- MILLE VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES (1024/10 000°) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**LE LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47) :**

Un appartement de type 3, portant le numéro ONZE du plan, d'une superficie approximative de 60,16 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, salle de bains, W.C., deux chambres, cuisine, séjour, avec balcon donnant sur la cuisine et le séjour,

Et les :

- DEUX CENT DIX NEUF/DIX MILLIEMES (219/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- SEPT CENT SEPT/DIX MILLIEMES (707/10 000°) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**LE LOT NUMERO QUARANTE HUIT (48) :**

Un appartement en duplex de type 4 plus 1 portant le numéro DIX du plan, d'une superficie approximative de 106,11 m<sup>2</sup>, comprenant :

- Au niveau bas : hall, dégagement, salle de bains, W.C., une chambre, cuisine avec coin repas et balcon, séjour avec balcon,

- Au niveau haut relié au niveau bas par un escalier intérieur : deux chambres, salle de bains, dégagement, rangement, espace jeux, terrasse,

Et les :

- QUATRE CENT DIX/DIX MILLIEMES (410/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- MILLE TROIS CENT VINGT DEUX/DIX MILLIEMES (1322/10 000°) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**BATIMENT C :**

**AU SOUS-SOL :**

**LE LOT NUMERO QUARANTE NEUF (49) :**

Une cave portant le numéro UN du plan, et les :

- SEPT/DIX MILLIEMES (7/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- VINGT DEUX/DIX MILLIEMES (22/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment C.

**LE LOT NUMERO CINQUANTE (50) :**

Une cave portant le numéro DEUX du plan, et les :

- SEPT/DIX MILLIEMES (7/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- VINGT DEUX/DIX MILLIEMES (22/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment C.

**LE LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51) :**

Une cave portant le numéro TROIS du plan, et les :

- SIX/DIX MILLIEMES (6/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- VINGT/DIX MILLIEMES (20/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment C.

**LE LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52) :**

Une cave portant le numéro QUATRE du plan, et les :

- QUATRE/DIX MILLIEMES (4/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- TREIZE/DIX MILLIEMES (13/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment C.

**LE LOT NUMERO CINQUANTE TROIS (53) :**

Une cave portant le numéro CINQ du plan, et les :

- QUATRE/DIX MILLIEMES (4/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- TREIZE/DIX MILLIEMES (13/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment C.

**LE LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE (54) :**

Une cave portant le numéro SIX du plan, et les :

- CINQ/DIX MILLIEMES (5/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- QUINZE/DIX MILLIEMES (15/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment C.

**LE LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55) :**

Une cave portant le numéro SEPT du plan, et les :

- CINQ/DIX MILLIEMES (5/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- QUINZE/DIX MILLIEMES (15/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment C.

**LE LOT NUMERO CINQUANTE SIX (56) :**

Une cave portant le numéro HUIT du plan, et les :

- SIX/DIX MILLIEMES (6/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- DIX NEUF/DIX MILLIEMES (19/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment C.

**LE LOT NUMERO CINQUANTE SEPT (57) :**

Une cave portant le numéro NEUF du plan, et les :

- SIX/DIX MILLIEMES (6/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- DIX HUIT/DIX MILLIEMES (18/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment C.

**LE LOT NUMERO CINQUANTE HUIT (58) :**

Une cave portant le numéro DIX du plan, et les :

- SIX/DIX MILLIEMES (6/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- DIX NEUF/DIX MILLIEMES (19/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment C.

**LE LOT NUMERO CINQUANTE NEUF (59) :**

Une cave portant le numéro ONZE du plan, et les :

- SIX/DIX MILLIEMES (6/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- DIX NEUF/DIX MILLIEMES (19/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment C.

**LE LOT NUMERO SOIXANTE (60) :**

Une cave portant le numéro DOUZE du plan, et les :

- SIX/DIX MILLIEMES (6/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- DIX NEUF/DIX MILLIEMES (19/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment C.

**AU REZ-DE-CHAUSSEE :****LE LOT NUMERO SOIXANTE ET UN (61) :**

Un appartement de type 4, portant le numéro UN du plan, d'une superficie approximative de 80,90 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, dégagement, rangement, W.C., salle de bains, trois chambres, cuisine, séjour,

Et le droit à l'utilisation privative et exclusive d'une terrasse jardin attenant d'environ 100 m<sup>2</sup>,

Et les :

- DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES (288/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- NEUF CENT TRENTE ET UN/DIX MILLIEMES (931/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment C.

**LE LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62) :**

Un studio portant le numéro DEUX du plan, d'une superficie approximative de 32,66 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, W.C., salle de bains, salle de séjour avec coin nuit et kitchenette,  
Et le droit à l'utilisation privative et exclusive d'une terrasse jardin attenant d'environ 35 m<sup>2</sup>.

Et les :

- CENT SEIZE/DIX MILLIEMES (116/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- TROIS CENT SOIXANTE TREIZE/DIX MILLIEMES (373/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment C.

**LE LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63) :**

Un appartement de type 3 portant le numéro TROIS du plan, d'une superficie approximative de 60,16 m<sup>2</sup> comprenant :

Hall, salle de bains, W.C., cuisine, séjour, une chambre,

Et le droit à l'utilisation privative et exclusive d'une terrasse jardin attenant d'environ 150 m<sup>2</sup>.

Et les :

- DEUX CENT DIX NEUF/DIX MILLIEMES (219/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- SEPT CENT HUIT/DIX MILLIEMES (708/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment C.

**LE LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE (64) :**

Un appartement de type 3, portant le numéro QUATRE du plan, d'une superficie approximative de 68,91 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, rangement, dégagement, salle de bains, W.C., deux chambres, cuisine, séjour,

Et le droit à l'utilisation privative et exclusive d'une terrasse jardin attenant d'environ 200 m<sup>2</sup>,

Et les :

- DEUX CENT QUARANTE SEPT/DIX MILLIEMES (247/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- SEPT CENT QUATRE VINGT DIX HUIT/DIX MILLIEMES (798/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment C.

**AU PREMIER ETAGE :**

**LE LOT NUMERO SOIXANTE CINQ (65) :**

Un appartement de type 4 portant le numéro CINQ du plan, d'une superficie approximative de 80,90 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, dégagement, rangement, salle de bains, W.C., trois chambres, cuisine avec balcon, séjour avec balcon,

Et les :

- DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES (288/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,

- NEUF CENT TRENTE ET UN/DIX MILLIEMES (931/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment C.

**LE LOT NUMERO SOIXANTE SIX (66) :**

Un appartement de type 2 portant le numéro SIX du plan, d'une superficie approximative de 48,01 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, dégagement, salle de bains, W.C., cuisine, chambre, séjour avec balcon,

Et les :

- CENT SOIXANTE ET ONZE/DIX MILLIEMES (171/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,

- CINQ CENT CINQUANTE ET UN/DIX MILLIEMES (551/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment C.

**LE LOT NUMERO SOIXANTE SEPT (67) :**

Un appartement de type 3 portant le numéro SEPT du plan d'une superficie approximative de 60,16 m<sup>2</sup> comprenant :

Hall, salle de bains, W.C., une chambre, séjour, cuisine avec balcon donnant sur séjour et cuisine,

Et les :

- DEUX CENT DIX NEUF/DIX MILLIEMES (219/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,

- SEPT CENT HUIT/DIX MILLIEMES (708/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment C.

**LE LOT NUMERO SOIXANTE HUIT (68) :**

Un appartement de type 3 portant le numéro HUIT du plan, d'une superficie approximative de 68,91 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, dégagement, rangement, salle de bains, W.C., deux chambres, cuisine avec balcon, séjour avec balcon,

Et les :

- DEUX CENT QUARANTE SEPT/DIX MILLIEMES (247/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,

- SEPT CENT QUATRE VINGT DIX HUIT/DIX MILLIEMES (798/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment C.

DEUXIEME ETAGE ET COMBLES :**LE LOT NUMERO SOIXANTE NEUF (69) :**

Un appartement de type 4 portant le numéro NEUF du plan, d'une superficie approximative de 80,90 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, dégagement, rangement, salle de bains, W.C., trois chambres, cuisine avec balcon, séjour avec balcon,

Et les :

- DEUX CENT QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES (288/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,

- NEUF CENT TRENTE ET UN/DIX MILLIEMES (931/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment C.

**LE LOT NUMERO SOIXANTE DIX (70) :**

Un appartement en duplex de type 3 plus 1 portant le numéro DIX du plan, d'une superficie approximative de 85,18 m<sup>2</sup>, comprenant :

- Au niveau bas : hall, W.C., dégagement, lingerie, cuisine, séjour avec balcon,

- Au niveau haut relié au niveau bas par un escalier intérieur : deux chambres, salle de bains avec W.C., dégagement, espace jeux,

Et les :

- TROIS CENT DIX HUIT/DIX MILLIEMES (318/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,

- MILLE VINGT CINQ/DIX MILLIEMES (1025/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment C.

**LE LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE (71) :**

Un appartement de type 3 portant le numéro ONZE du plan, d'une superficie approximative de 60,16 m<sup>2</sup>, comprenant :

Hall, salle de bains, W.C., deux chambres, salle de séjour, cuisine avec balcon donnant sur séjour et cuisine,

Et les :

- DEUX CENT DIX NEUF/DIX MILLIEMES (219/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,

- SEPT CENT HUIT/DIX MILLIEMES (708/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment C.

**LE LOT NUMERO SOIXANTE DOUZE (72) :**

Un appartement en duplex de type 4 plus 1, portant le numéro DOUZE du plan, d'une superficie approximative de 106,11 m<sup>2</sup>, comprenant :

- Au niveau bas : hall, dégagement, salle de bains, W.C., chambre, cuisine et coin repas avec balcon, séjour avec balcon,

- Au niveau haut relié au niveau bas par un escalier intérieur : trois chambres, salle de bains, espace jeux, rangement, dégagement, terrasse.

Et les :

- QUATRE CENT DIX/DIX MILLIEMES (410/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,

- MILLE TROIS CENT VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES (1324/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment.

#### BATIMENT DES GARAGES SOUTERRAINS :

##### LE LOT NUMERO SOIXANTE TREIZE (73) :

Un garage portant le numéro UN du plan, et les :

- TRENTE DEUX/DIX MILLIEMES (32/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,

- QUATRE CENT CINQUANTE QUATRE/DIX MILLIEMES (454/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment

##### LE LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE (74) :

Un garage portant le numéro DEUX du plan, et les :

- TRENTE DEUX/DIX MILLIEMES (32/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,

- QUATRE CENT CINQUANTE QUATRE/DIX MILLIEMES (454/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment

##### LE LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE (75) :

Un garage portant le numéro TROIS du plan, et les :

- TRENTE DEUX/DIX MILLIEMES (32/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,

- QUATRE CENT CINQUANTE QUATRE/DIX MILLIEMES (454/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment

##### LE LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE (76) :

Un garage portant le numéro QUATRE du plan, et les :

- TRENTE DEUX/DIX MILLIEMES (32/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,

- QUATRE CENT CINQUANTE QUATRE/DIX MILLIEMES (454/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment.

LE LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT (77) :

Un garage portant le numéro CINQ du plan, et les :  
- TRENTE DEUX/DIX MILLIEMES (32/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,  
- QUATRE CENT CINQUANTE QUATRE/DIX MILLIEMES (454/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment.

LE LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT (78) :

Un garage portant le numéro SIX du plan, et les :  
- TRENTE DEUX/DIX MILLIEMES (32/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,  
- QUATRE CENT CINQUANTE QUATRE/DIX MILLIEMES (454/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment.

LE LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF (79) :

Un garage portant le numéro SEPT du plan, et les :  
- TRENTE DEUX/DIX MILLIEMES (32/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,  
- QUATRE CENT CINQUANTE QUATRE/DIX MILLIEMES (454/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment.

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT (80) :

Un garage portant le numéro HUIT du plan, et les :  
- TRENTE DEUX/DIX MILLIEMES (32/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,  
- QUATRE CENT CINQUANTE QUATRE/DIX MILLIEMES (454/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment.

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT UN (81) :

Un garage portant le numéro NEUF du plan, et les :  
- TRENTE DEUX/DIX MILLIEMES (32/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,  
- QUATRE CENT CINQUANTE QUATRE/DIX MILLIEMES (454/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT DEUX (82) :

Un garage portant le numéro DIX du plan, et les :  
- TRENTE DEUX/DIX MILLIEMES (32/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,  
- QUATRE CENT CINQUANTE QUATRE/DIX MILLIEMES (454/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment.

**LE LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS (83) :**

Un garage portant le numéro ONZE du plan, et les :

- TRENTE DEUX/DIX MILLIEMES (32/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- QUATRE CENT CINQUANTE CINQ/DIX MILLIEMES (455/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment.

**LE LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATRE (84) :**

Un garage portant le numéro DOUZE du plan, et les :

- TRENTE DEUX/DIX MILLIEMES (32/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- QUATRE CENT CINQUANTE CINQ/DIX MILLIEMES (455/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment.

**LE LOT NUMERO QUATRE VINGT CINQ (85) :**

Un garage portant le numéro TREIZE du plan, et les :

- TRENTE DEUX/DIX MILLIEMES (32/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- QUATRE CENT CINQUANTE CINQ/DIX MILLIEMES (455/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment.

**LE LOT NUMERO QUATRE VINGT SIX (86) :**

Un garage portant le numéro QUATORZE du plan, et les :

- TRENTE DEUX/DIX MILLIEMES (32/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- QUATRE CENT CINQUANTE CINQ/DIX MILLIEMES (455/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment.

**LE LOT NUMERO QUATRE VINGT SEPT (87) :**

Un garage portant le numéro QUINZE du plan, et les :

- TRENTE DEUX/DIX MILLIEMES (32/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- QUATRE CENT CINQUANTE CINQ/DIX MILLIEMES (455/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment.

**LE LOT NUMERO QUATRE VINGT HUIT (88) :**

Un garage portant le numéro SEIZE du plan, et les :

- TRENTE DEUX/DIX MILLIEMES (32/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- QUATRE CENT CINQUANTE CINQ/DIX MILLIEMES (455/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment.

**LE LOT NUMERO QUATRE VINGT NEUF (89) :**

Un garage portant le numéro DIX SEPT du plan, et les :

- TRENTE DEUX/DIX MILLIEMES (32/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- QUATRE CENT CINQUANTE CINQ/DIX MILLIEMES (455/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment.

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX (90) :

Un garage portant le numéro DIX HUIT du plan, et les :

- TRENTE DEUX/DIX MILLIEMES (32/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- QUATRE CENT CINQUANTE CINQ/DIX MILLIEMES (455/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment.

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT ONZE (91) :

Un garage portant le numéro DIX NEUF du plan, et les :

- TRENTE DEUX/DIX MILLIEMES (32/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- QUATRE CENT CINQUANTE CINQ/DIX MILLIEMES (455/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment.

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT DOUZE (92) :

Un garage portant le numéro VINGT du plan, et les :

- TRENTE DEUX/DIX MILLIEMES (32/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- QUATRE CENT CINQUANTE CINQ/DIX MILLIEMES (455/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment.

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT TREIZE (93) :

Un garage portant le numéro VINGT ET UN du plan, et les :

- TRENTE DEUX/DIX MILLIEMES (32/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- QUATRE CENT CINQUANTE CINQ/DIX MILLIEMES (455/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment.

LE LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATORZE (94) :

Un garage portant le numéro VINGT DEUX du plan, et les :

- TRENTE DEUX/DIX MILLIEMES (32/10 000°) des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- QUATRE CENT CINQUANTE CINQ/DIX MILLIEMES (455/10 000°) des parties communes spéciales du bâtiment.

TABLEAU RECAPITULATIF

Conformément à la loi, le tableau récapitulatif du présent état descriptif de division a été établi et figurera en fin des présentes.

CHAPITRE III - PARTIES COMMUNES ET  
PARTIES PRIVATIVES

SECTION I - Parties communes

A - Définition des parties communes

Article 4

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote-part de droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

B - Désignation des parties communes

Les parties communes sont de deux catégories :

1°) Parties communes à tous les copropriétaires  
ou parties communes générales

Ces parties communes sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires. Ces parties appartiennent indivisément à tous les copropriétaires dans la proportion des quotes-parts indiquées dans le tableau récapitulatif de division sous la colonne 6 "Quote-part dans les parties communes générales".

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

- la totalité du sol, y compris celui sur lequel seront édifiées les constructions, sauf l'effet de la jouissance privative accordée aux lots du rez-de-chaussée qui comportent terrasses et jardins, ci-dessus énumérés au titre de l'état descriptif de division,
- les entrées, passages, voies de circulation, clôtures, avec leurs équipements et accessoires, tels que les dispositifs d'éclairage notamment,
- la totalité des branchements, tuyaux, canalisations et réseaux divers avec leurs accessoires, tels que robinets, regards, bouches, compteurs et transformateurs,
- les pelouses, plantations,
- le tout évidemment, s'il en existe,

- et, en général, tous les locaux, emplacements, appareils, canalisations ou installations pouvant exister, à l'usage collectif de l'ensemble immobilier et qui ne sont pas propres à un immeuble distinct.

2°) Parties communes à certains ou à un groupe de copropriétaires

Ces parties appartiennent indivisément aux copropriétaires des bâtiments ou corps de bâtiment dans la proportion des quotes-parts indiquées dans le tableau récapitulatif des charges, sous la colonne "Charges de bloc", s'il en existe.

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

- les fondations,
- les gros murs, murets, piliers, et, en un mot, tous les murs et éléments constituant l'ossature de chaque immeuble, mitoyens ou non,
- le gros oeuvre des planchers à l'exclusion des revêtements des sols et plafonds,
- les charpentes et couvertures du bâtiment et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles, les combles et greniers,
- les souches et têtes de cheminées,
- 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,
- toutes les parties vitrées pouvant éclairer les parties communes,
- les descentes, couloirs et dégagements des caves, les locaux de la chaufferie, ceux des machines, de l'ascenseur, des compteurs et des branchements d'égouts, les soutes et les réserves de combustibles,
- les rampes d'accès, couloirs de circulation et tous autres dégagements des garages,
- les transformateurs, l'ascenseur, les câbles et machines,
- les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées,
- les conduits du tout-à-l'égout, les gaines des vide-ordures, les gaines et branchements d'égout,
- les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendants d'eau, de gaz,

d'électricité, de chauffage, de distribution d'eau chaude et de climatisation (sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif de ceux-ci),

- tous les éléments du chauffage de base éventuel, y compris ceux inclus dans le plancher,

- tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage, les glaces, tapis, ornements divers, paillasons (mais non les tapis-brosses des portes palières qui sont parties privatives),

- l'antenne collective de réception des émissions de radiodiffusion et de télévision.

Le tout s'il en existe.

#### Article 5

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.

#### Article 6 - Accessoires aux parties communes.

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

- Le droit de surélever le bâtiment visé au Chapitre II du présent règlement, et d'en affouiller le sol ;

- Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans la cour ou le jardin, qui sont choses communes ;

- Le droit d'affouiller ces cour et jardin ;

- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

### SECTION II - Parties privatives

#### A - Définition

##### Article 7

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

#### B - Description

Elles comprennent donc :

- les plafonds et les parquets (à l'exclusion des ouvrages de gros oeuvre, 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 les portes-fenêtres, les persiennes et volets, stores et rideaux roulants,
- les appuis des 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 appareils de chauffage,
- les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilette et W.C.,
- les installations de la cuisine, éviers, etc...,
- les placards et penderies,
- l'encadrement et le dessus des cheminées ; les glaces, papiers, tentures et décors,
- et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire, lequel en assurera l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs.

Il est précisé que les séparations entre appartements, quand elles ne font pas partie du gros oeuvre, et les séparations des caves, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

Il est précisé que les loggias, balcons et terrasses, même s'ils sont en tout ou en partie réservés à l'usage exclusif d'un co-proprétaire, conformément aux spécifications du présent règlement, n'en sont pas moins des parties communes.

## DEUXIEME PARTIE

### REGLEMENT DE COPROPRIETE

#### TITRE I - CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

##### CHAPITRE I - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

###### Article 8

L'immeuble est destiné exclusivement à l'usage d'habitation, néanmoins l'exercice de professions

libérales est autorisé à la condition que leur activité ne nuise pas à la tranquillité de l'immeuble et à sa destination première.

L'état descriptif de division ci-inclus, qui a même valeur contractuelle que le règlement lui-même, détermine l'affectation particulière de chaque lot compris dans l'immeuble.

## CHAPITRE II - USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

### Article 9 - Principes.

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble ni de porter atteinte à sa destination.

### Article 10 - Occupation.

Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement.

L'exercice de professions libérales est toutefois toléré dans les appartements à condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble ; mais il est interdit d'y installer des bureaux commerciaux ou administratifs.

### Article 11 - Garages.

Les garages ne pourront servir qu'au stationnement des voitures. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation. Des appareils extincteurs facilement accessibles devront y être placés aux frais des copropriétaires.

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

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 arrivées.

### Article 12 - Locations.

Les copropriétaires pourront louer leurs appartements comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement ainsi

que la destination de l'immeuble telle que définie à l'Article 8 ci-dessus.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

En tout cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le copropriétaire 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 13 - Harmonie de l'immeuble.

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

La pose de stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le Syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses, qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'immeuble.

Les tapis-brosses, s'il en existe sur les paliers d'étages, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme agréé par le Syndic.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres, et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

#### Article 14 - Utilisation des fenêtres et balcons.

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons, tant sur la rue que sur la cour ni dans les couloirs.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer

sur des dessous étanches capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

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

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

#### Article 15 - Bruits.

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes 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 leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

Tous bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, alors mêmes 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 chaînes Hi-Fi, des électrophones, magnétophones et magnétoscopes, 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.

#### Article 16 - 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 à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les chiens ne devront errer dans les parties communes.

#### Article 17 - Antennes.

L'installation d'antennes de radiophonie ou de télévision individuelles extérieures est interdite, une installation collective étant prévue.

L'installation d'antennes de radiocommunication individuelles est soumise à l'accord préalable du Syndicat.

Article 18 - Enseignes. Plaques.

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

Il pourra être posé une plaque sur la porte palière. Les plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le Syndic.

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

Article 19 - Réparations et entretien (accès des ouvriers).

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

Article 20 - Libre accès.

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

Article 21 - Entretien des canalisations d'eau et robinetterie.

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

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

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

Article 22 - Radiateurs pour chauffage collectif :  
Sans objet.

Article 23 - Chauffage.

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

Article 24 - Ramonage. (En cas de pose éventuelle de cheminées)

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

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans ce cas, les travaux de réparation ou de reconstruction devront être exécutés sous la surveillance de l'Architecte désigné par le Syndic.

Article 25 - Modifications.

Chaque copropriétaire pourra modifier la disposition intérieure de son appartement sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble ; il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Le copropriétaire devra aviser préalablement le Syndic de ses travaux ; celui-ci pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'Architecte du Syndicat. Dans ce cas, les honoraires de l'Homme de l'Art seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

Tous autres travaux susceptibles d'affecter les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble devront faire l'objet d'une autorisation préalable de l'Assemblée Générale, comme il est dit à l'Article 96 ci-après.

Article 26 - Surcharge des planchers.

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

Article 27 - Responsabilité.

Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences dommageables

entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

### CHAPITRE III - USAGE DES PARTIES COMMUNES

#### Article 28

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divisée, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après stipulées.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'Article 27 ci-dessus.

Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation intérieure qui pourrait être édictée pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

#### Article 29

Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les cours, passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants, skis ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garés ou entreposés.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le Syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante-huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le Syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

Les tapis des escaliers pourront être enlevés tous les ans en été, pendant une période de trois mois, pour le battage, sans que les copropriétaires et tous autres occupants puissent réclamer une indemnité quelconque.

La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être respectées sous le contrôle du Syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite dans les parties communes, ainsi qu'il est dit à l'Article 18 ci-dessus.

Le Syndic pourra toutefois autoriser l'apposition de plaques professionnelles dans les conditions visées au même Article.

Par ailleurs, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

Si plusieurs locaux (qu'il s'agisse de studios, appartements, caves) donnant sur l'extrémité d'un couloir, d'une allée ou d'un dégagement, ou tous les locaux d'un même couloir, allée ou dégagement, deviennent la propriété d'un seul co-proprétaire, ce co-proprétaire disposera ipso-facto sans avoir à demander d'autorisation à la co-propriété, d'un droit de jouissance privatif et gratuit sur les couloirs, allées ou dégagements desservant les locaux ainsi réunis ; le co-proprétaire aura le droit à la jouissance exclusive ;

Ce droit de jouissance sera à charge par les co-proprétaires :

- de notifier au syndic leur intention de bénéficier de la présente disposition ;
- d'assurer l'entretien des paliers et couloirs à leurs frais, risques et périls sous contrôle des organismes de gestion ;
- d'en laisser l'accès à ces mêmes organismes pour les besoins des services généraux de l'ensemble immobilier ainsi qu'à tout préposé des services publics et l'entretien des gaines ;
- de remettre les lieux dans leur état primitif à leurs frais et sous leur responsabilité au jour où un co-proprétaire cesserait d'exercer ce droit de jouissance privative qui prendra fin de plein droit au jour où les locaux d'un même couloir, dégagement ou allée cesseraient d'appartenir au même co-proprétaire.

#### Article 11

En fonction de l'organisation du service de l'immeuble, il pourra être installé dans les entrées de

boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de lots, d'un modèle déterminé par le Syndic. Aucune boîte aux lettres supplémentaire ne pourra être installée dans les parties communes sans autorisation de l'Assemblée Générale.

#### Article 32

Les copropriétaires pourront, après en avoir avisé le Syndic, procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone, et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer de nuisances aux autres copropriétaires.

#### Article 33

L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipements communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent, imputable à un cas de force majeure, ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

#### Article 34

Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire 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 des occupants ou de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

#### Article 35

En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale, pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le Syndic, après décision de l'Assemblée Générale, pourra remédier, aux frais du copropriétaire défaillant, à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

TITRE II - CHARGES COMMUNES DE L'IMMEUBLE  
ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

- PRINCIPES -

Les charges de l'immeuble sont ventilées en charges générales et en un certain nombre de charges spéciales.

D'une façon générale, et sous réserve des règles expresses ci-après fixées, la ventilation des dépenses entre charges générales et charges spéciales, et, à l'intérieur des charges spéciales, la ventilation des frais pour la détermination des comptes particuliers incombant aux diverses catégories de propriétaires, en application des règles ci-après stipulées, pourront être effectuées forfaitairement par le Syndic, après consultation, s'il y a lieu, de tout technicien, sauf aux copropriétaires intéressés statuant par voie de décision collective, à décider si possible l'installation de tous compteurs en location et à leurs frais exclusifs.

CHAPITRE I - CHARGES GENERALES

Article 36

A. - CHARGES GENERALES.

a) Définition.

Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme propres à un bâtiment aux termes des stipulations ci-après.

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- 1°) Les frais d'aménagement et d'entretien de l'ensemble immobilier avec ses abords et clôtures.
- 2°) Les frais d'entretien, de réfection et de remplacement :
  - des réseaux de distribution d'eau, d'électricité,
  - des réseaux d'égout et d'assainissement, le tout à l'exclusion des raccordements et des canalisations particulières à chacun des bâtiments.
- 3°) Les frais d'entretien et de réfection des voies de desserte de l'ensemble immobilier, passages, allées, dégagements, avec leurs éléments d'équipement et d'éclairage.
- 4°) Les frais d'entretien, d'aménagement et de réfection des jardins, espaces verts, espaces libres

communs, des éléments d'équipement installés dans ces jardins et espaces libres, ainsi que des passages, allées et dégagements.

5°) Les frais d'entretien, de réparation et d'utilisation des locaux à l'usage des services communs généraux, ou affectés à l'usage collectif de tous les copropriétaires.

6°) Les dépenses afférentes à tous objets mobiliers et fournitures utiles, en conséquence des dépenses susvisées, et notamment les frais d'éclairage, d'eau, de chauffage, d'arrosage, de produits d'entretien et de nettoyage, les frais d'enlèvement des boues, des neiges et des ordures ménagères, s'il y a lieu, les fournitures de poubelles, à l'exclusion des fournitures spéciales à chaque bâtiment.

7°) Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toute nature, contractées par le Syndic, en application et dans les conditions des Articles 126 et suivants ci-après.

8°) Les frais et dépenses d'administration et de gestion commune :

- honoraires de l'Architecte de la copropriété, rémunération du Syndic, frais de fonctionnement du Syndicat des copropriétaires et du Conseil Syndical,
- salaires des gardiens et de tous préposés à l'entretien des parties communes et des éléments à usage commun.

Ainsi que les charges sociales et fiscales et les prestations avec leurs accessoires, les frais d'assurance contre les accidents du travail, et avantages en nature y afférents.

9°) Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seraient assujetties les "parties communes", et même ceux afférents aux "parties privatives", tant, en ce qui concerne ces dernières, que les services administratifs ne les auront pas réparties entre les divers copropriétaires.

10°) La quote-part des charges spéciales supportées par les locaux à usage commun.

#### b) Répartition.

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier au prorata de leurs quotes-parts de copropriété dans les parties communes générales attachées à chaque lot, comme il est indiqué dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division.

Article 37B. - CHARGES GENERALES PROPRES A CHAQUE BATIMENT.a) Définition.

Les charges générales propres à chacun des bâtiments composant l'ensemble immobilier comprennent :

1°) Les frais d'entretien, de réparation, de réfection et de reconstruction ou de remplacement relatifs aux éléments et parties des bâtiments, aux canalisations, gaines, conduits, branchements, constituant des parties communes spéciales à chaque bâtiment, définies ci-dessus dans la première partie du présent règlement, Article 4, étant observé à cet égard, que ces frais s'entendent également avec ceux afférents aux balcons, loggias ou terrasses, encore que ceux-ci puissent faire l'objet d'un droit d'usage exclusif.

2°) Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajoutent, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général ou d'une décision collective, les frais de nettoyage ou de peinture des extérieurs des fenêtres, de leurs fermetures et encore des garde-corps, balustrades, appuis extérieurs de chaque local privatif, ainsi que, en cas de ravalement intérieur, les frais de nettoyage ou de peinture des portes palières.

3°) Les frais d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement des éléments, installations, appareils de toute nature et de leurs accessoires, constituant des parties communes spéciales à chaque bâtiment définies ci-dessus.

4°) Les frais d'entretien, de réparation et de réfection des dégagements et circulations de chaque bâtiment desservant notamment les escaliers, les locaux communs, les caves, etc..., ainsi que des trottoirs extérieurs desservant exclusivement chacun des bâtiments.

Les frais d'entretien, de réparation et de réfection des halls d'entrée et des escaliers de chaque bâtiment.

5°) Les frais relatifs au service particulier de chaque bâtiment.

Les frais d'éclairage, de chauffage, d'alimentation en eau des parties communes spéciales à chaque bâtiment.

La location, la pose et l'entretien de compteurs particuliers à chaque bâtiment, d'électricité, d'eau, etc...

6°) Les frais de fonctionnement du Syndicat de chaque bâtiment, y compris, s'il y a lieu, la rémunération du Syndic de ce Syndicat.

S'il y a lieu, les primes d'assurances particulières à chaque bâtiment, et généralement les frais d'entretien, de réparation et de réfection des parties communes spéciales aux copropriétaires des locaux composant chacun des bâtiments, tels que définis ci-dessus à l'Article 4, ne faisant pas l'objet d'une répartition particulière aux termes du présent règlement.

#### b) Répartition.

Les charges précédemment définies seront réparties entre les seuls propriétaires des appartements et locaux y compris les caves, au prorata de leurs quotes-parts dans les parties communes qui leur sont spéciales.

Ce tableau de répartition des charges relatives à chacun des bâtiments, habitation et garage, comprend :

### CHAPITRE II - CHARGES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUN

#### II - Frais d'eau chaude

##### Article 40

La production d'eau chaude sera assurée individuellement par chacun des copropriétaires, qui en assurera directement et personnellement les charges d'entretien, de réparation, de remplacement, de comptage et consommation.

#### III - Dépenses d'eau froide

##### Article 41

Des compteurs individuels seront installés pour chaque copropriétaire, ainsi que des compteurs communs pour les parties communes.

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

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général de l'ensemble immobilier, sera répartie au prorata des consommations individuelles.

IV - Charges d'escaliers

Article 42

Les charges relatives aux escaliers comprennent :

- Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur des cages d'escalier et de leurs paliers.
- Les réparations nécessitées par l'usure des marches d'escalier.
- L'entretien, la réparation et, éventuellement, le remplacement des tapis d'escalier (mais non ceux des portes palières qui sont personnels aux copropriétaires).

Article 43

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties entre les propriétaires des lots numéros desservis, en porportion de leurs tantièmes spéciaux.

V. - Charges spéciales aux garages en sous-sol.

? Article 44  
Sans objet.

quid abstraito  
quid jampe de abstrage

? + réparation  
de ch porte  
de garage

VI. - Charges individuelles.

Article 45

Chacun des copropriétaires sera tenu de pourvoir à ses frais exclusifs au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront et comme tel, tenu aux réparations et au remplacement qui s'avèreraient nécessaires de tout ce qui constituera sa propriété privative.

Il sera également tenu de l'entretien des menues réparations à faire à toutes cloisons mitoyennes ainsi qu'aux refends et gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouve à l'intérieur de ses locaux.

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

Il acquittera également les redevances de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels, ainsi que les redevances afférentes à toutes les fournitures individuelles.

### CHAPITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES

#### Article 46 - Ravalement et réfection générale.

L'Assemblée Générale de l'ensemble des copropriétaires pourra décider de procéder au ravalement général des façades de l'immeuble.

Les charges y afférentes seront réparties entre les copropriétaires intéressés, compte tenu de la spécialisation des charges ci-dessus stipulées.

#### Article 47 - Entretien des balcons et terrasses.

Les copropriétaires possédant l'usage exclusif de balcons ou terrasses auront personnellement la charge du nettoyage ainsi que l'entretien courant des revêtements de sol de ces parties de bâtiment et de la réparation des dégradations qu'ils occasionneraient, le tout sous le contrôle et éventuellement la surveillance de l'Architecte de la copropriété.

Les autres dépenses de réparation et de réfection - notamment les dépenses d'étanchéité - constitueront des charges communes au sens de l'Article 36 ci-dessus.

#### Article 48 - Cloisons mitoyennes.

Les dépenses relatives aux cloisons séparatives des locaux privatifs - qui sont l'objet d'une mitoyenneté aux termes de l'Article 7 ci-dessus - seront réparties par moitié entre les copropriétaires mitoyens, à moins qu'elles n'aient été rendues nécessaires par des désordres affectant le gros oeuvre non imputables à ces copropriétaires, auquel cas elles constitueront des charges communes générales au sens de l'Article 36 ci-dessus.

#### Article 49 - Reconstruction partielle.

Sous réserve de l'application des dispositions des Articles 132 et suivants ci-après du présent règlement, les travaux de toute nature, et notamment de reconstruction, qui n'affecteraient exclusivement que certains locaux, ne seraient supportés que par le ou les propriétaires intéressés.

En contrepartie, ceux-là seuls bénéficieraient éventuellement des indemnités d'assurance correspondant aux locaux détruits.

#### Article 50 - Reprise des vestiges.

En cas de réparation ou de reconstruction, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux

matériaux, équipements ou vestiges, bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

Article 51 - Ramonage.

Les frais de ramonage seront à la charge des seuls copropriétaires utilisant les conduits de fumée équipant leurs locaux, proportionnellement au nombre de conduits utilisés.

Article 52 - Dépenses afférentes aux parties privatives.

Les frais de toute nature concernant les parties privatives d'un lot, son usage ou son utilité, seront supportés par le propriétaire de ce lot.

Toutefois, si ces frais sont consécutifs à des désordres affectant les parties communes, non imputables à un copropriétaire, se répercutant sur des éléments privatifs, ils seront alors pris en charge par les copropriétaires participant aux charges de réfection de ces parties communes, dans les proportions indiquées au présent règlement de copropriété.

CHAPITRE IV - RECLEMENT DES CHARGES. PROVISIONS. GARANTIES

Fonds de roulement :

La Société Anonyme LE MONT BLANC désignera dès la livraison du premier appartement un syndic qui assumera la gestion de la co-propriété jusqu'à la première assemblée générale.

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

- 300 Francs pour un type 2;
- 400 Francs pour un type 3,
- 500 Francs pour un type 4,
- 200 Francs pour un studio.

Article 53

Les copropriétaires verseront au Syndic :

1°) Une avance de trésorerie permanente, dont le montant sera arrêté par l'Assemblée Générale,

2°) Au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'Assemblée Générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré,

3°) 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 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 de ces dépenses,

4°) Des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des décisions de l'Assemblée Générale, comme celle de procéder à l'exécution des travaux d'amélioration prévus aux chapitres III et IV de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et visés aux Articles 132 et suivants du présent règlement, dans les conditions qui seront fixées par décision de cette Assemblée.

En outre, le Syndic pourra, en cas de réalisation d'urgence de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, demander le versement d'une provision égale au plus au tiers du montant du devis estimatif de ces travaux, sans délibération préalable de l'Assemblée Générale, mais après avoir pris l'avis du Conseil Syndical.

#### Article 54

Les versements devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le Syndic.

Passé ce délai, les sommes dues porteront intérêt au taux légal au profit du Syndicat à compter de la mise en demeure adressée par le Syndic au copropriétaire défaillant.

Les autres copropriétaires devront, en tant que de besoin, faire les avances nécessaires pour pallier les conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs d'entre eux.

#### Article 55

Le paiement de la part contributive due par chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires en application notamment des dispositions des Articles 55 et 58 du Décret du 17 Mars 1967. Il sera, en outre, garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier prévus à l'Article 19 de la Loi du 10 Juillet 1965. Il en sera de même du paiement des intérêts de retard ci-dessus stipulés.

Pour l'exercice de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extrajudiciaire, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours.

**Article 56**

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

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part et les nus-proprétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

Aucun copropriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis.

**Article 57**

Les copropriétaires qui aggraveront les charges communes par leur fait, celui de leurs ayants droit, locataires, occupants ou préposés, supporteront seuls les frais ou dépenses supplémentaires qui seraient ainsi occasionnés.

**TITRE III - MUTATIONS DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE**  
**CONSTITUTION DE DROITS REELS****CHAPITRE I - OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX TIERS****Article 58**

Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division, ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires.

Quand bien même le présent règlement et ses éventuels textes modificatifs n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables à ces ayants cause, qui après en avoir eu connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

**CHAPITRE II - MUTATIONS DE PROPRIETE****I. - Contribution aux charges.****Article 59 - Mutation à titre onéreux.**

Le nouveau copropriétaire sera tenu, vis-à-vis du Syndicat, au paiement des sommes dont la mise en

recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification, faite au Syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds décidés avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à cette notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avances ou de provisions.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au Syndicat.

#### Article 60 - Mutation par décès.

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront justifier au Syndic, dans les deux mois du décès, de leurs qualités héréditaires par une lettre du Notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du Syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le Syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire restera tenu solidairement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

## II. - Formalités.

### a) Information des parties

#### Article 61

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 :

- 1) 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.
- 2) 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 copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie. Quel que soit le requérant, le Syndic adresse l'état au Notaire chargé de recevoir l'acte.

#### b) Droit d'opposition au paiement du prix

##### Article 62

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 Syndic, 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 pourra 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 ce délai.

Pour l'application des dispositions ci-dessus, il n'est tenu compte que des créances du Syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

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, au montant des sommes restant dues au Syndicat par l'ancien propriétaire.

### c) Notification des mutations. Election de domicile

#### Article 63

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 dans les conditions prévues ci-dessus. En cas de cessation de l'indivision, le Syndic devra en être informé dans le mois de cet événement selon les modalités fixées au même Article.

#### Article 64

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, sera notifié sans délai au Syndic, soit par les parties, soit par le Notaire qui établit l'acte, soit par l'Avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comportera la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé, ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'Article 85 du présent règlement.

Le nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit sur un lot ou une fraction de lot sera 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.

### CHAPITRE III - INDIVISION. USUFRUIT

#### a) Indivision

##### Article 65

En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les copropriétaires indivis seront solidairement responsables, vis-à-vis du Syndicat, du paiement de toutes les charges afférentes à ce lot.

Les indivisaires devront se faire représenter auprès du Syndic et aux Assemblées de copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du Syndic.

#### b) Usufruit

##### Article 66

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nus-proprétaires et les usufruitiers seront solidairement responsables, vis-à-vis du syndicat, du paiement des charges afférentes à ce lot.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du Syndic et aux Assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun qui, à défaut d'accord, sera désigné comme il est dit à l'Article ci-dessus.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu-proprétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'Article 26 de la Loi du 10 Juillet 1965.

#### c) Notifications

##### Article 67

Pour la notification de la constitution d'un droit d'usufruit, de nue-proprété, d'usage ou d'habitation sur un lot, il sera fait application de l'Article 64 ci-dessus.

### CHAPITRE IV - HYPOTHEQUES

##### Article 68

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des Articles 130 et 131 du présent

règlement. Il devra obtenir de ce 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 à l'Article 130 et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'Article L.121-13 du Code des Assurances. 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 de l'Article 141 ci-après.

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 V - LOCATIONS

##### Article 69

Le copropriétaire qui consentira la location de son lot devra donner connaissance au locataire des dispositions du présent règlement, notamment celles relatives à la destination de l'immeuble et des lieux loués et l'obliger dans le bail à exécuter les prescriptions de ce règlement. A défaut de bail écrit, l'engagement du locataire devra être constaté par lettre séparée signée par lui.

##### Article 70

Le copropriétaire devra prévenir le Syndic, par lettre recommandée, de la location consentie, en précisant le nom du locataire, le montant du loyer et son mode de paiement, pour permettre au Syndic d'exercer, éventuellement, le privilège immobilier prévu par l'Article 19 de la Loi du 10 Juillet 1965. Il devra, en outre, justifier de l'engagement souscrit par le locataire en vertu de l'Article précédent, par la production d'une copie certifiée du bail ou de l'acte séparé signé par le preneur.

##### Article 71

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

Article 72

Les dispositions qui précèdent sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

CHAPITRE VI - MODIFICATION DES LOTSArticle 73

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des Lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve de se conformer aux dispositions de l'Article 25 du présent règlement.

Article 74

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

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions 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 par l'Article 95 du présent règlement.

Tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division, ainsi que de l'état de répartition des charges.

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 à ce fichier immobilier.

La réunion en un seul appartement de deux locaux d'habitation contigus, appartenant à un même propriétaire, pourra être réalisée sans autorisation de

Page 60

l'Assemblée, mais sous les réserves ci-dessus, et, dans ce cas, le copropriétaire intéressé aura la faculté d'incorporer le palier principal ou la partie de coursive dans les parties privatives, à condition que ce palier ou cette partie de coursive ne desserve aucun autre lot ou partie commune, à charge par lui de supporter le coût des modifications techniques qui pourront être nécessaires. Il en sera de même lorsqu'un lot sera desservi par un seul palier ou sera situé à l'extrémité d'un couloir ou d'une coursive.

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

#### Article 75

Dans l'intérêt commun des copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendrait à être modifié, une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de Publicité Foncière devra être remise :

- 1°) Au Syndic,
- 2°) Au Notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en effectuer le dépôt en suite de celles-ci au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

### TITRE IV : ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

#### CHAPITRE I - SYNDICAT

#### Article 76

La collectivité des copropriétaires 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 la qualité pour agir en Justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

L'Assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner à ce Syndicat la forme coopérative.

#### Article 77

Les décisions de la compétence du Syndicat seront prises par l'Assemblée Générale des copropriétaires et exécutées par le Syndic, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le syndicat des copropriétaires est régi par la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et le Décret n° 67-223 du 17 Mars 1967. Il a pour dénomination "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER "LES JARDINS DE BONNATRAIT".

Son siège est à 74110 SCIEZ, hameau de Bonnatrait, dans l'ensemble immobilier.

#### Article 78

Le Syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents.

### CHAPITRE II - ASSEMBLEES GENERALES

#### I. - Epoque des réunions.

#### Article 79

Les copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale au plus tard un mois après la date à laquelle le quart au moins des lots se trouvera appartenir à des copropriétaires différents.

A cette première réunion, l'Assemblée nommera le Syndic définitif, fixera le montant de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur ce premier exercice.

#### Article 80

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale au moins une fois par an, sur convocation du Syndic.

L'Assemblée Générale pourra également être réunie extraordinairement par le Syndic aussi souvent qu'il le jugera nécessaire.

Elle pourra encore être convoquée par le Syndic à la demande du Conseil Syndical ou de plusieurs copropriétaires dans les conditions indiquées à l'Article suivant.

## II. - Convocations.

### - Initiative des convocations -

#### Article 81

L'Assemblée Générale est convoquée par le Syndic. Le Syndic devra, en outre, convoquer l'Assemblée Générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par le Conseil Syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires. Les requérants sont tenus de se conformer aux prescriptions de l'Article 8 du Décret n° 67-223 du 17 Mars 1967.

Si la mise en demeure au Syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, l'Assemblée Générale des copropriétaires est valablement convoquée par le Président du Conseil Syndical.

Si les membres de ce Conseil n'ont pas été désignés ou si le Président de ce Conseil ne procède pas à la convocation de l'Assemblée, tout copropriétaire peut provoquer cette convocation dans les conditions prévues à l'Article 50 du Décret n° 67-223 du 17 Mars 1967.

Conformément à cet Article 50, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de rerere peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un Mandataire de Justice à l'effet de convoquer l'Assemblée Générale ; dans ce cas, il peut charger ce Mandataire de présider l'Assemblée.

### - Délai de convocation -

#### Article 82

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, envoyées à leur domicile réel ou à un domicile par eux élu et mises à la poste suffisamment tôt pour qu'elles puissent être présentées à leurs destinataires 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 en temps utile ; elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé au moins quinze jours avant la réunion (ou huit jours en cas d'urgence).

- Destinataires des convocations -

Article 83

Tous les copropriétaires devront être convoqués à l'Assemblée Générale.

Toutefois, lorsqu'une Assemblée sera réunie pour délibérer exclusivement sur des questions relatives aux parties de l'immeuble qui seraient la propriété indivise de certains copropriétaires seulement ou dont la charge d'entretien leur incomberait intégralement, seuls ces derniers seront convoqués.

Article 84

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

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 copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la Société, lequel peut assister à la réunion avec voix consultative.

Article 85

Les mutations de propriété ne sont opposables au Syndicat qu'à compter de la date où elles ont été significées au Syndic.

En conséquence, les convocations seront valablement faites au dernier domicile notifié au Syndic et opposables aux nouveaux copropriétaires tant qu'il n'a pas été procédé à la signification de ces mutations.

En cas d'indivision d'un lot, la convocation sera valablement adressée au mandataire commun prévu à l'Article 91 ci-après.

En cas d'usufruit d'un lot, elle sera valablement adressée au Mandataire commun choisi par les intéressés et dénoncée au Syndic, ou, à défaut, à l'usufruitier, sauf indication contraire dûment notifiée au Syndic.

- Lieu et date de réunion -

Article 86

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

Le délai de convocation prévu à l'Article 82 peut être réduit à huit jours et les notifications visées à l'Article 87 ci-après n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle Assemblée en vertu de l'Article 96 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 Assemblée.

- Contenu des convocations -

Article 87

Les convocations contiennent l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

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

1°) Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et des créances et la situation de la trésorerie, ainsi que, s'il existe un compte bancaire ou postal séparé au nom du Syndicat, le montant du solde de ce compte, lorsque l'Assemblée est appelée à approuver les comptes,

2°) Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au 1° ci-dessus, lorsque l'Assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice,

3°) Le projet de modification du présent règlement de copropriété, de l'état descriptif de division ou de l'état de répartition des charges lorsque l'Assemblée est appelée à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des Articles 74 (alinéa 2), 96f, 99 et 147 du présent règlement et de l'Article 30 (alinéa 3) de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, repris à l'Article 132, alinéa 2 ci-après,

4°) Les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'Assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux ou l'un des contrats visés aux Articles 96d, 97a, 102 et 114 du présent règlement ; lorsque la consultation du conseil Syndical est obligatoire en vertu de l'Article 124, alinéa 2, l'avis donné par le conseil doit être également joint à l'ordre du jour,

5°) Le projet de résolution, lorsque l'Assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux Articles 96a et b, 132, 137 et 144 du présent règlement et à l'Article 37, alinéas 3 et 4 de la Loi du 10 Juillet 1965, ou à autoriser, s'il y a lieu, le Syndic à introduire une demande en Justice.

- Ordre du jour complémentaire -

Article 88

Dans les six jours de la convocation, tout copropriétaire 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.

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

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

Elle doit, en même temps, notifier aux mêmes personnes les documents annexes et décevus prévus.

III. - Tenue des Assemblées Générales.

Article 89

Au début de chaque réunion, l'Assemblée Générale élit son Président.

Est élu celui des copropriétaires présents qui a recueilli le plus grand nombre de suffrages ; en cas de partage des voix, il est procédé à un second vote.

Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée même s'ils sont copropriétaires.

Le Président prend toutes les mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

Le Syndic ou son représentant assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale.

Article 90

Il est tenu une feuille de présence. Elle indique les nom et domicile de chaque copropriétaire et, le cas échéant, de son Mandataire, ainsi que le nombre de voix dont chacun dispose, compte tenu des termes de la Loi du 10 Juillet 1965 et du présent règlement.

Cette feuille de présence est émarginée par chacun des membres de l'Assemblée Générale ou par son Mandataire. Elle est certifiée exacte par le Président de l'Assemblée et conservée par le Syndic, ainsi que les pouvoirs, avec l'original du procès-verbal de séance ; elle devra être communiquée à tout copropriétaire qui en ferait la demande.

#### Article 91 - Représentation des copropriétaires.

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un Mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. Toutefois, aucun Mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires, à moins que le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5 % des voix du Syndicat.

Les représentants légaux des mineurs et autres incapables participent aux Assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'usufruit d'un lot, les intéressés sont représentés soit par le Mandataire commun qu'ils auront choisi, soit, à défaut, par l'usufruitier.

En cas d'indivision d'un lot, les indivisaires seront représentés par un Mandataire commun qui sera, à défaut d'accord entre eux, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'eux ou du Syndic.

Sauf directives contraires expressément formulées dans la procuration, celle-ci habilite le Mandataire à voter, pour le compte de son mandant, sur chacune des questions figurant à l'ordre du jour notifié au copropriétaire représenté.

#### Article 92

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues à l'Article 87 du présent règlement auront été régulièrement effectuées.

#### Article 93

Les délibérations de chaque Assemblée sont constatées par un procès-verbal signé par le Président et par le secrétaire de séance.

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

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires 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.

#### IV. - Nombre de voix des copropriétaires.

##### Article 94

Dans les Assemblées Générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de propriété des parties communes.

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

Lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies aux Articles 42 et 44 du présent règlement, seuls participent au vote les copropriétaires à qui ces charges incombent, chacun d'eux disposant alors d'un nombre de voix proportionnel à sa contribution dans les dépenses en cause.

#### V. - Majorités requises pour l'adoption des décisions.

##### 1) Décisions ordinaires

##### Article 95

Sont prises à la majorité des voix dont disposent les copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution objet du scrutin, les décisions relatives à l'application de ce règlement et à tout ce qui concerne la jouissance, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun, et, plus généralement, à toutes les questions intéressant la copropriété autres que celles exigeant une majorité renforcée et visées aux articles suivants.

En cas d'égalité des suffrages, il est procédé à un second vote.

## 2) Décisions exigeant la majorité absolue

### Article 96

L'Assemblée Générale, réunie sur première convocation, ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires 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 cette 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) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci.

c) La désignation ou la révocation du Syndic et des membres du Conseil Syndical, ainsi que le renouvellement de leurs fonctions.

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

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

f) La modification de la répartition des charges visées aux Articles 38 et suivants du présent règlement, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

g) Les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude et amortissables sur une période inférieure à dix ans.

h) La pose, dans les parties communes, de canalisations et de gaines, et la réalisation d'ouvrages permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et

d'équipement définies par la réglementation en vigueur relative à l'amélioration de l'habitat.

i) Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels.

j) L'installation ou l'adaptation d'une ou de plusieurs antennes collectives permettant de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radiodiffusion et de télévision.

k) La décision d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du Syndicat.

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 copropriétaires présents ou représentés.

### 3) Décisions exigeant la double majorité

#### Article 97

L'Assemblée Générale ne peut adopter qu'à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers 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 96 ci-dessus.

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

c) Les travaux immobiliers définis aux Articles 132 et suivants du présent règlement.

d) Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble, ainsi que les périodes de fermeture totale de l'immeuble compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété.

e) La transformation du Syndicat en Syndicat coopératif.

#### 4) Décisions requérant l'unanimité

##### Article 98

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, ni 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.

##### Article 99

Sous réserve du cas prévu à l'article 96 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.

#### VI. - Effets des décisions.

##### Article 100

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non présents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'Assemblée certifié par le Syndic et qui leur sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la tenue de cette Assemblée. Cette notification mentionnera le résultat du vote et reproduira le texte de l'Article 42, alinéa 2, de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965.

Si une Société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification sera adressée au représentant légal de la Société lorsqu'un ou plusieurs associés ont été opposants ou défallants.

#### CHAPITRE III - SYNDIC

##### I. - Nomination. Durée des fonctions. Rémunération.

##### Article 101

Le Syndic sera nommé et révoqué par l'Assemblée générale statuant dans les conditions prévues à l'Article 96 ci-dessus. Ses fonctions pourront être renouvelées dans les mêmes conditions.

Il pourra être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

#### Article 102

L'Assemblée Générale fixera, sous réserve, le cas échéant, de la réglemertation y afférente, la rémunération du Syndic et la durée de ses fonctions, laquelle ne pourra excéder trois ans, compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'Article 28, alinéa 2, du Décret du 17 Mars 1967.

Les fonctions du syndic seront renouvelables dans les limites de durée ci-dessus. En cas de démission, le Syndic devra aviser les copropriétaires ou le Conseil Syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.

Jusqu'à la réunion de la première Assemblée Générale des copropriétaires, le constructeur ou son délégataire exercera, à titre provisoire, les fonctions de Syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Pendant cette période, il aura droit à la rémunération prévue par le tarif en vigueur de la Chambre Syndicale des Administrateurs de biens.

#### Article 103

A défaut de nomination du Syndic par l'Assemblée Générale, il pourra y être pourvu par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires.

#### Article 104

Dans les autres cas de vacance du poste de Syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence du Syndic à exercer les droits et actions du Syndicat, ces fonctions seront provisoirement exercées par le Président du Conseil Syndical jusqu'à la désignation d'un administrateur provisoire par décision de Justice, dans les conditions des Articles 47 et 49 du Décret du 17 Mars 1967. L'Assemblée Générale des copropriétaires devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

### II. - Attributions.

#### Article 105

Le Syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du Syndicat. A ce titre, il est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale, d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation,

à sa garde et à son entretien en procédant, au besoin, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble en cas d'urgence, et de représenter le Syndicat dans tous les actes civils et en Justice.

En vertu de ces principes, les pouvoirs du Syndic sont plus précisément définis dans les Articles ci-après.

#### a) Pouvoirs de gestion et d'administration

##### Article 106

Le Syndic pourvoira de sa propre initiative à l'entretien courant de l'immeuble ; il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet.

En particulier, il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage, d'agrément et de fonctionnement ainsi qu'à leur réfection courante ; il passera tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux parties communes, aux éléments d'équipement commun et au fonctionnement des services collectifs et procédera à tous achats à cet effet.

Toutefois, pour l'exécution de réparations ou de travaux dépassant le cadre d'un entretien courant en raison de leur nature ou de leur coût, le Syndic devra obtenir l'accord préalable de l'Assemblée Générale.

Il en sera ainsi, notamment, des grosses réparations de l'immeuble et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord ne sera cependant pas obligatoire en cas d'urgence pour l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à charge pour le Syndic d'en aviser les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'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 mais 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.

Il est, d'autre part, rappelé que l'Assemblée Générale doit arrêter un montant des marchés et contrats à partir duquel le Syndic est tenu de consulter le Conseil Syndical.

Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du Syndic, soit en vertu de ses pouvoirs d'initiative propres, soit avec l'autorisation de l'Assemblée Générale.

Ils devront laisser la disposition de leurs parties privatives aux entrepreneurs et à leur personnel, dans la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux.

#### Article 107

Le Syndic engagera le personnel nécessaire, fixera les conditions de son travail et de sa rémunération et le congédiera suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

Toutefois, l'Assemblée Générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

#### Article 108

Le Syndic assurera la police de l'immeuble et veillera à sa tranquillité. Il contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il est prévu à l'Article 127 ci-après.

#### Article 109

Dans le cadre de son pouvoir général d'administration, le Syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots à la condition expresse qu'elles n'affectent en aucune manière les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de l'immeuble.

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le Syndic pourra procéder à l'établissement d'une réglementation destinée à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement commun et la soumettra à l'approbation de l'Assemblée des copropriétaires ; cette réglementation s'imposera à tous les copropriétaires et occupants de l'immeuble au même titre que le présent règlement de copropriété.

#### Article 110

Le Syndic établira et tiendra à jour la liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'Article 64 du présent règlement ; il mentionnera leur Etat Civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Il remettra 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 fera connaître immédiatement au Président du Conseil Syndical les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

#### Article 111

Le Syndic détiendra les archives du Syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux Articles 1er à 3 du Décret modifié n° 67-223 du 17 Mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de Justice relatifs à l'immeuble et au Syndicat. Il détiendra, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des Assemblées Générales des copropriétaires et les pièces annexes.

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

#### Article 112

Le Syndic tiendra la comptabilité du Syndicat, établie de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire ainsi que la situation de trésorerie du Syndicat.

Il tiendra les comptes et les différents registres du Syndicat.

Il présentera annuellement à l'Assemblée Générale un état des comptes du Syndicat et de sa situation de trésorerie, ainsi qu'un rapport sur la gestion de l'immeuble. Avant la réunion de cette Assemblée, les copropriétaires auront la faculté de consulter, dans les locaux du Syndic, les pièces justificatives des charges communes, selon les modalités définies par l'Assemblée Générale et rappelées dans les convocations.

Il préparera le budget prévisionnel à soumettre à l'Assemblée Générale.

Il aura pouvoir d'ouvrir à la demande de l'Assemblée Générale, un compte en banque ou un compte de chèques postaux au nom du Syndicat ; il aura la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre, signer et acquitter les chèques, effectuer toutes opérations postales.

#### Article 113

Dans le cas où l'immeuble serait administré par un Syndic qui ne serait pas soumis aux dispositions de la Loi n° 70-9 du 2 Janvier 1970 et des textes pris pour son application, toutes sommes ou valeur reçues au nom

et pour le compte du Syndicat devront être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du Syndicat. Toutefois, le Syndic sera autorisé à conserver une somme pour le règlement des dépenses; ce montant sera fixé par l'Assemblée Générale et pourra être modifié dans les mêmes conditions.

#### Article 114

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, devra être spécialement autorisée par une décision de l'Assemblée Générale.

Il en sera 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.

#### b) Pouvoirs d'exécution et de représentation

##### Article 115

Chargé de veiller au respect des dispositions du règlement de copropriété et d'assurer l'exécution des décisions de l'Assemblée Générale, le Syndic a pouvoir d'agir à l'encontre de tout copropriétaire aux fins d'obtenir l'exécution de ses obligations.

En conséquence, il pourra prendre toutes mesures et garanties, et exercer toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des charges communes, en usant, au besoin, des procédures et garanties visées aux Articles 19 de la Loi du 10 Juillet 1965 et 55 et 58 du Décret du 17 Mars 1967.

##### Article 116

Le Syndic représentera le Syndicat des copropriétaires en Justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains copropriétaires. Il pourra, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Toutefois, le Syndic ne pourra engager une action en Justice 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 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 avisera chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

#### Article 117

Le Syndic représentera le Syndicat dans les actes d'acquisition ou d'aliénation et dans les actes de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge des parties communes, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété et des modifications à ces documents.

#### Article 118

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 96a ci-dessus, recevoir les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée.

### CHAPITRE IV - CONSEIL SYNDICAL

#### I. - Constitution.

#### Article 119

En vue d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le Syndic, d'assister ce dernier et de contrôler sa gestion, il est institué un Conseil Syndical composé de cinq membres.

Ces derniers seront choisis parmi les copropriétaires, les accédants ou acquéreurs à terme visés dans la Loi n° 84-595 du 12 Juillet 1984 sur la location-accession à la propriété immobilière, 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 représentants légaux pourront être membres du Conseil Syndical.

Le Syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou accédants à la propriété, ne peuvent être membres du Conseil Syndical.

Article 120

Les membres du Conseil Syndical seront élus par l'Assemblée Générale statuant à la majorité prévue à l'Article 96 du présent règlement, pour une durée ne pouvant excéder trois ans.

Ils seront rééligibles.

Ils pourront être révoqués par l'Assemblée Générale statuant à la même majorité.

Article 121

L'Assemblée pourra, 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.

L'Assemblée Générale devra alors désigner de nouveaux membres en remplacement de ceux ayant rendu les sièges vacants pour que le Conseil Syndical puisse reprendre son fonctionnement normal.

Article 122

Le Conseil Syndical élit un Président parmi ses membres, à la majorité de ceux-ci, pour la durée qu'il fixe ; à défaut, le Président demeure en fonction pendant toute la durée de son mandat de Conseiller Syndical sauf révocation prononcée à la même majorité.

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 ; copie en est transmise au Syndic qui peut assister aux réunions avec voix consultative.

Article 123

Les avis ou rapports du Conseil Syndical sont adoptés à la majorité simple et à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du Président sera prépondérante.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux portés sur un registre ouvert à cet effet, signés par les membres ayant assisté à la réunion. Copies de ces procès-verbaux sont délivrées par le Président du Conseil Syndical sur demande qui lui en est faite par les copropriétaires.

Les fonctions de Président et de membre 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 sur justifications.

Les honoraires des techniciens dont le Conseil Syndical peut se faire assister (experts-comptables, conseils juridiques, architectes), ainsi que les frais de fonctionnement de ce 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.

## II. - Mission.

### Article 124

Organe consultatif, le Conseil Syndical donne son avis sur les questions dont il se saisit lui-même ou qui lui sont soumises par le Syndic, par l'Assemblée Générale ou certains copropriétaires.

L'Assemblée Générale arrête le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est obligatoire.

### Article 125

Le Conseil Syndical contrôle la gestion du Syndic, notamment la comptabilité du Syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'Assemblée Générale statuant dans les conditions fixées par l'Article 96 du présent règlement.

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

Le conseil reçoit, en outre, sur sa demande, communication de tout document intéressant le Syndicat.

Le Conseil Syndical présente chaque année un rapport à l'Assemblée Générale sur les avis donnés au Syndic et sur les comptes de la copropriété au cours de l'exercice écoulé. En outre, il rend compte de l'exécution des missions et délégation que l'Assemblée Générale aurait pu lui donner.

#### CHAPITRE V - ASSURANCES

##### Assurance "DOMMAGES-OUVRAGES" - Loi du 4 Janvier 1978 :

Conformément aux dispositions de la Loi n° 78-12 du 4 Janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, une police "DOMMAGES-OUVRAGES" sera souscrite par le Maître d'Oeuvre. Une copie de la police sera remise au Syndic.

Cette police bénéficiera aux propriétaires successifs de l'immeuble et assurera la réparation des désordres de construction, tant pour les parties privatives que communes, pendant la durée de la garantie décennale, et ce, dans les termes, conditions et limites prévues dans leurs conditions de souscription.

##### Article 127

La copropriété est tenue de poursuivre et de maintenir cette assurance pendant toute la durée de la garantie décennale.

La copropriété, par décision prise en Assemblée Générale, à la majorité simple, pourra, en supportant la charge de la prime correspondante, demander à l'Assureur une reconstitution du plafond de la garantie, diminué par un ou plusieurs sinistres.

##### Police dites "MULTIRISQUES" -

A) Assurance du Syndicat des copropriétaires : police dite "Multirisques copropriété".

##### Article 128

Le Syndicat des copropriétaires souscrira auprès d'une Compagnie d'assurances, un ou plusieurs contrats le garantissant pour le groupe d'immeubles (parties privatives et parties communes), contre :

1°) L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité, les dégâts des eaux et les bris des glaces (pour les bris des glaces, garanties limitées aux parties communes, seulement); étant entendu

que, pour ces risques, il devra être prévu une clause de renonciation à tous recours que la ou les Sociétés d'Assurances seraient fondées à exercer tant contre le Syndic que contre l'ensemble des copropriétaires, contre le personnel attaché au service de l'immeuble, contre la copropriété, contre chacun des copropriétaires, contre les membres de leur famille et les personnes habitant avec eux, contre le personnel de ces copropriétaires, le cas de malveillance des personnes ci-avant désignées, excepté.

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

3°) La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut d'entretien, vices de construction ou de réparation, etc... y compris les ascenseurs).

4°) La responsabilité civile pour les dommages causés aux tiers par les préposés du Syndicat des copropriétaires dans l'exercice de leur fonction. Le Syndicat pourra fixer les garanties sous réserves des dispositions légales.

Le ou les contrats d'assurances seront signés par le Syndic, au nom et pour le compte du Syndicat des copropriétaires, en exécution des résolutions de l'Assemblée Générale.

Toutefois, les polices d'assurances souscrites par le vendeur, pour garantir contre tout ou partie des risques sus-énoncés, conserveront leur plein effet jusqu'à leur date normale d'éventuelle résiliation prévue dans leurs conditions de souscription, étant précisé que le Syndicat des copropriétaires devra en assurer toutes les obligations, y compris, notamment, le règlement des primes d'assurances qui en découlent. Une copie de ces polices sera remise au Syndic.

B) Assurance individuelle à chacun des copropriétaires : Police dite "Multirisques occupants" ou "Multirisques copropriétaires"

Article 129

Chaque copropriétaire sera tenu de s'assurer en ce qui concerne son propre lot, savoir :

1°) Assurance Dommages (garantie facultative) pour son mobilier personnel et les embellissements éventuels contre : l'incendie, les dégâts des eaux et toutes explosions.

2°) Assurance de responsabilité (garantie obligatoire) pour chacun des copropriétaires contre : les recours des voisins, les dommages causés aux tiers

ou aux autres copropriétaires par eux-mêmes, par les personnes vivant sous leur toit, ainsi que par celles se trouvant à leur service.

Il appartient, en outre, à chaque copropriétaire et sous sa propre responsabilité, de faire souscrire par les locataires ou par les occupants éventuels de son lot, les contrats d'assurances qui les garantiront contre les risques locatifs et les recours des voisins.

#### AFFECTATION DES INDEMNITES ALLOUEES EN CAS DE SINISTRE

##### Article 130

Les indemnités allouées en vertu de l'une ou l'autre des polices d'assurances souscrites par le Syndicat, seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction ou à la réparation des immeubles endommagés.

##### Article 131

Dans le cas où les indemnités allouées seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état, telles qu'elles seraient finalement décidées par l'Assemblée Générale, le Syndic conserverait l'excédent comme réserve spéciale.

Le vendeur sera donc tenu d'assurer le groupe d'immeubles à compter de la réception du gros oeuvre, contre l'incendie, les explosions, et les dégâts des eaux, et ce, au nom et pour le compte du Syndicat des copropriétaires.

#### CHAPITRE VI - TRAVAUX IMMOBILIERS

##### I. - Améliorations. Surélévation. Additions.

##### - Améliorations -

##### Article 132

L'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux. 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 133 ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée,

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

#### Article 133

Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de ses ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'Assemblée en vertu soit de l'Article précédent soit de l'Article 96 ci-dessus, alinéas e, g, h et i, soit de l'Article 97 ci-dessus, alinéa d.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives devront toutefois être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation de ces 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 copropriétaires, sera répartie en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût de ces travaux.

#### Article 134

La décision prise par l'Assemblée Générale en application de l'Article 132 ci-dessus obligera les copropriétaires 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.

Article 135

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités, incombant aux copropriétaires 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 ces travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux d'intérêt légal. 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 ou de travaux d'entretien ou de réparation.

Article 136

Il est ici rappelé les dispositions de l'Article 30, alinéa 4, de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, ainsi conçues :

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

- Surélévation. Additions -

Article 137

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'immeuble existant exige, outre la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever.

#### Article 138

Les copropriétaires 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 copropriétaires et répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

### II. - Reconstruction.

#### Article 139

En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement commun, le Syndicat des copropriétaires sera tenu de procéder à sa réfection ou à sa reconstruction.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de l'éléments d'équipement sinistré seront tenus de contribuer dans les mêmes proportions, aux dépenses des travaux, sous réserve de l'application, le cas échéant, des dispositions de l'Article 143 du présent règlement.

#### Article 140

En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble, dans le délai de deux mois, l'Assemblée Générale des copropriétaires sera réunie pour décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire les locaux sinistrés. Cette décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires.

Toutefois, si la destruction affecte moins de la moitié des lots de l'immeuble, la remise en état de ce dernier sera obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande.

#### Article 141

S'il est décidé de procéder à la reconstruction de l'immeuble dans les conditions prévues ci-dessus, les indemnités d'assurances seront affectées par le Syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

#### Article 142

Les dépenses de reconstruction ou de remise en état non couvertes par les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires en fonction de la participation de chacun d'eux aux dépenses d'entretien des parties communes et éléments d'équipement à reconstruire ou à remettre en état.

Chaque copropriétaire, 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 copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits et obligations dans la copropriété et dans l'indemnité d'assurance, mais à la charge pour l'acquéreur, subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement, et notamment celles du présent Article, qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

Le versement de la part contributive de chaque copropriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstructin bénéficie de la garantie indiquée à l'Article 55 ci-dessus. La valeur de la reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires appelés à supporter les frais de reconstruction.

#### Article 143

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 copropriétaires statuant dans les conditions indiquées à l'Article 132 du présent règlement.

Le coût des travaux se rapportant aux améliorations ou additions sera réparti selon les règles énoncées à l'article 132.

#### Article 144

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

a) En cas de destruction totale, l'immeuble sinistré sera mis en vente aux enchères publiques selon les modalités arrêtées par l'Assemblée Générale. Les indemnités d'assurances et le produit de la cession seront répartis par le Syndic entre tous les copropriétaires, au prorata de leurs quotes-parts de propriété des parties communes.

b) En cas de destruction partielle, le Syndicat rachètera les droits dans l'immeuble appartenant aux copropriétaires des lots non reconstitués. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé par deux experts désignés, l'un par le Syndicat, l'autre par les copropriétaires sinistrés. Les experts auront la faculté de s'adjoindre 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 de capital.

D'autre part, les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires qui auraient supporté la charge de la reconstruction si cette dernière avait été décidée.

## TITRE V - DISPOSITIONS DIVERSES

### I. - Litiges.

#### Article 145

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et du présent règlement entre certains copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le Syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

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

En cas de modification, par l'Assemblée Générale, des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la Loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire dans le délai précité d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'Article 132 du présent règlement.

## II. - Modification du règlement de copropriété.

### Article 146

Le présent règlement de copropriété 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 seront adoptées par l'Assemblée Générale à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

### Article 147

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

## III. - Publicité foncière.

### Article 148

Le présent règlement de copropriété sera publié au Bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS (Haute-Savoie), 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.

## IV. - Election de domicile.

### Article 149

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble, objet des présentes, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui au Syndic de son domicile réel ou d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance où est situé l'immeuble.

## V. - Annexes.

### Article 150

Les pièces ci-dessus énumérées, seront annexées aux présentes après mention.

## TABLEAU RECAPITULATIF

## "Les Jardins de Bonnatrait" - SCIEZ

Etat descriptif de division

LOT	ETAGE	DESTINATION	charges communes générales 1/10 000 éne	charges particulières bâtiment 1/10 000 éne
<b>Bâtiment A</b>				
1	sous-sol	cave n° 1	7	22
2	"	cave n° 2	7	22
3	"	cave n° 3	6	20
4	"	cave n° 4	4	13
5	"	cave n° 5	4	13
6	"	cave n° 6	5	15
7	"	cave n° 7	5	15
8	"	cave n° 8	6	19
9	"	cave n° 9	6	18
10	"	cave n° 10	6	19
11	"	cave n° 11	6	19
12	"	cave n° 12	6	19
13	rez	appartement type 4 n° 1	288	931
14	"	appartement studio n° 2	116	373
15	"	appartement type 3 n° 3	219	708
16	"	appartement type 3 n° 4	247	798
17	1er	appartement type 4 n° 5	288	931
18	"	appartement type 2 n° 6	171	551
19	"	appartement type 3 n° 7	219	708
20	"	appartement type 3 n° 8	247	798
21	2ème	appartement type 4 n° 9	288	931
22	"	appartement type 4 n° 10	318	1025
23	"	appartement type 3 n° 11	219	708
24	"	appartement type 5 n° 12	410	1324
<b>Total Bâtiment A</b>				<b>10 000</b>
<b>Bâtiment B</b>				
25	sous-sol	cave n° 1	4	14
26	"	cave n° 2	7	22
27	"	cave n° 3	6	20
28	"	cave n° 4	6	18
29	"	cave n° 5	5	17
30	"	cave n° 6	5	17
31	"	cave n° 7	7	24
32	"	cave n° 8	6	19
33	"	cave n° 9	6	20
34	"	cave n° 10	6	19

LOT	ETAGE	DESIGNATION	charges générales 1/10 000ème	charges particulières bâtiment 1/10 000ème
35	"	cave n° 11	6	19
36	"	cave n° 12	6	19
37	rez	appartement type 4 - Dentiste n° 13	268	929
38	"	appartement studio n° 14	116	373
39	"	appartement type 3 n° 15	219	707
40	"	appartement type 3 n° 16	247	767
41	1er	appartement type 4 n° 17	268	929
42	"	appartement type 2 n° 18	171	551
43	"	appartement type 3 n° 19	219	707
44	"	appartement type 3 n° 20	247	767
45	2ème	appartement type 4 n° 21	268	929
46	"	appartement type 4 n° 22	318	1024
47	"	appartement type 3 n° 23	219	707
48	"	appartement type 4 n° 24	410	1322
Total Bâtiment B				10 000
Bâtiment C				
49	cave n° 1	cave n° 1	7	22
50	"	cave n° 2	7	22
51	"	cave n° 3	6	20
52	"	cave n° 4	4	13
53	"	cave n° 5	4	13
54	"	cave n° 6	5	15
55	"	cave n° 7	5	15
56	"	cave n° 8	6	19
57	"	cave n° 9	6	18
58	"	cave n° 10	6	19
59	"	cave n° 11	6	19
60	"	cave n° 12	6	19
61	rez	appartement type 4 n° 25	268	931
62	"	appartement studio n° 26	116	373
63	"	appartement type 3 n° 27	219	708
64	"	appartement type 3 n° 28	247	768
65	1er	appartement type 4 n° 29	268	931
66	"	appartement type 2 n° 30	171	551
67	"	appartement type 3 n° 31	219	708
68	"	appartement type 3 n° 32	247	768
69	2ème	appartement type 4 n° 33	268	931
70	"	appartement type 4 n° 34	318	1025
71	"	appartement type 3 n° 35	219	708
72	"	appartement type 5 n° 36	410	1324
Total Bâtiment C				10 000

COT	ETAGE	charges		
		DESIGNATION	charges communes générales 1/10 000 ans	charges particulières bâtimens 1/10 000 ans
		<b>Bâtiment Garages</b>		
73	sous-sol	garage n° 1	32	454
74	"	garage n° 2	32	454
75	"	garage n° 3	32	454
76	"	garage n° 4	32	454
77	"	garage n° 5	32	454
78	"	garage n° 6	32	454
79	"	garage n° 7	32	454
80	"	garage n° 8	32	454
81	"	garage n° 9	32	454
82	"	garage n° 10	32	454
83	"	garage n° 11	32	455
84	"	garage n° 12	32	455
85	"	garage n° 13	32	455
86	"	garage n° 14	32	455
87	"	garage n° 15	32	455
88	"	garage n° 16	32	455
89	"	garage n° 17	32	455
90	"	garage n° 18	32	455
91	"	garage n° 19	32	455
92	"	garage n° 20	32	455
93	"	garage n° 21	32	455
94	"	garage n° 22	32	455
		<b>Total Garages</b>		<b>10 000</b>
		<b>Total Bâtiments A + B + C + Garages</b>	<b>10 000</b>	

DONT ACTE SUR QUATRE VINGT ONZE PAGES

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur cet acte ont été recueillies par le Notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX  
Le douze novembre

En l'Etude du Notaire soussigné,  
Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant :

- pages.....( )
- renvois.....( )
- mots nuls.....( )
- lignes nulles.....( )
- chiffres nuls.....( )
- blancs bâtonnés.....( )