

ION
LE
OTS

COPIES
ACTES

pas
par
les
re-
du
du
au
er
do-
is
docu-
formules
la
no-
qui
con-
la
con-
tion
de
sions
des
mar-
s
perio-
s
pour

1350 du
art
21

autre
myes
du
rap-
primées
dont
les
gratuits
trés
du
ai
des
1971
25
qui
d'une
elle
ne
sur
la

certifiée
procède
sur
pa-
re
au
machine
le
par

machine
78 ma-
1401
1401
1401

BUREAU DES HYPOTHEQUES	DEPOT 19132	DATE 21 NOV. 1988 Vol 8553 N° 3	N° 3265 SE
PUBLICATION (1)	TAXE 430	SALAIRES 50	

L'AN 1988, le 28 OCTOBRE.
Me Jean Jacques FOURNIER, notaire au Mans (Sarthe), 28, rue du
Port, soussigné,
A reçu le présent acte
A LA REQUETE DE

583

©AVOVENTES.FR

REGLEMENT DE COPROPRIETE
PREMIERE PARTIE
DISPOSITIONS PRELIMINAIRES
CHAPITRE I
OBJET DU REGLEMENT

Article 1

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions
de la loi n° 65-557, du 10 juillet 1965, modifiée, et du décret
n° 67-223, du 17 mars 1967, dans le but :

- 1° - D'établir la désignation et l'état descriptif de division
de l'immeuble.
- 2° - De déterminer les parties communes affectées à l'usage de
plusieurs ou de tous les copropriétaires, et les parties privatives
affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire.
- 3° - De fixer en conséquence les droits et obligations des
copropriétaires tant sur les installations qui seront leur propriété
exclusive que sur les parties qui seront communes.
- 4° - D'organiser l'administration de l'immeuble.
- 5° - De préciser les conditions d'amélioration de l'immeuble,
de sa reconstruction et de son assurance ainsi que les règles appli-
cables en cas de litige.

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui
seraient apportées seront obligatoires pour tous les copropriétaires
et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants
droit et leurs ayants cause. Elles feront la loi commune à laquelle
ils devront tous se conformer.

Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur dès que
les lots composant l'immeuble appartiendront à au moins deux per-
sonnes.

Megève
copie cadastrale
HL

p

Conte
CG
131

CHAPITRE II
DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

I.- DESIGNATION

Article 2

Le présent règlement de co-propriété s'applique à :
Un immeuble dénommé Hôtel Talleyrand-Mégève à construire à
Mégève (Haute-Savoie), Zone d'Aménagement Concerté du Gollet.
Formant le lot numéro NEUF de l'état descriptif de division ci
après relaté d'un ensemble immobilier sis à Mégève (Haute-Savoie),
Zone d'Aménagement Concerté du Gollet, et cadastré comme suit :

Section	Numéros	Lieuxdits	Contenances
C	1446	Les Lots	4 a 08 ca
C	1447	Les Lots	43 a 91 ca
C	1452	Le Gollet	76 a 32 ca
C	1453	Le Gollet	1 a 19 ca
C	1454	Le Gollet	1 a 82 ca
C	1455	Le Gollet	15 a 42 ca
C	1456	Le Gollet	1 ha 43 a 18 ca
C	1457	Le Gollet	13 a 43 ca
C	1458	Le Gollet	10 a 66 ca
C	1459	Le Gollet	5 a 92 ca
C	1460	Le Gollet	51 a 31 ca
C	1462	Le Gollet	12 a 25 ca
C	1497	Marais des Rosières	6 a 11 ca
C	1501	Marais des Rosières	29 a 53 ca
C	1524	La Rochette	25 a 44 ca
C	1541	Buisson Char	17 a 56 ca
C	1542	Buisson Char	70 a 00 ca
C	1543	Buisson Char	7 a 45 ca
C	2914	Marais des Rosières	18 a 15 ca
C	2915	Marais des Rosières	20 a 11 ca
C	3307	Rue du Mont d'Arbois	0 a 28 ca
C	3310	Les Lots	28 a 19 ca
Contenance totale			6 ha 02 a 31 ca

Ledit état descriptif de division :

a) - Etabli, ainsi que le cahier des charges et les statuts de
l'Association Syndicale Libre de la Zone d'Aménagement Concerté du
Gollet, par la
aux termes d'un acte reçu par Me CUVIT, notaire associé à Sallanches
(Haute-Savoie), le 3 juin 1987, et publié à la Conservation des Hy-
pothèques de Bonneville, le 2 juillet 1987, volume 7887, numéro 10.

b) - Modifié par la
aux termes d'un acte reçu par Me TOUVET, no-
taire à Moutiers (Haute-Savoie), le 26 août 1988, et publié à la
Conservation des Hypothèques de Bonneville, le 8 septembre 1988,
volume 8458, numéro 22.

HL

8

Ledit immeuble devant consister en trois bâtiments juxtaposés, savoir :

Le bâtiment central, dit bâtiment A, comprenant quatre niveaux desservis par deux monte-charges et (sauf le niveau parking) par un escalier intérieur, et renfermant :

- Au niveau parking : une allée de circulation, sept parkings, les réserves des cuisines et leur sas, un local poubelles et son sas.
- Au niveau rez-de-jardin : une salle de restaurant et les cuisines.
- Au niveau rez-de-chaussée : le hall et son sas, un salon avec coin feu, un bar avec office, des sanitaires.
- Au niveau 1 ou premier étage : le vide sur hall, une salle de restaurant panoramique et un office.

Le bâtiment Ouest, dit bâtiment B, comprenant six niveaux desservis par un ascenseur et un escalier intérieur et (pour le niveau rez-de-chaussée et le niveau 1 ou premier étage) par un escalier extérieur, et renfermant :

- Au niveau parking : un accès et une allée de circulation et quinze parkings.
- Au niveau rez-de-jardin : un couloir ; côté ascenseur : une salle pour séminaires et cinq locaux commerciaux ; côté face ascenseur : un vestiaire, des sanitaires, une lingerie, le local de la chaufferie, le local comptage électrique, le local ski.
- Au niveau rez-de-chaussée : un couloir ; côté ascenseur : une salle pour séminaires, cinq chambres avec salle de bains et water-closet et une lingerie ; côté face ascenseur : la réception, deux bureaux, la bagagerie et six chambres avec salle de bains et water-closet.
- Au niveau 1 ou premier étage : un couloir ; côté ascenseur : sept chambres avec salle de bains et water-closet et une lingerie ; côté face ascenseur : huit chambres avec salle de bains et water-closet ;
- Au niveau 2 ou deuxième étage : un couloir et des combles non aménageables ; côté ascenseur : six chambres avec salle de bains et water-closet et une lingerie ; côté face ascenseur : sept chambres avec salle de bains et water-closet.
- Au niveau 3 ou troisième étage : un couloir et des combles non aménageables ; côté ascenseur : une chambre avec salle de bains et water-closet ; côté face ascenseur : deux chambres avec salle de bains et water-closet.

Le bâtiment Est, dit bâtiment C, comprenant six niveaux desservis par un ascenseur et (sauf le niveau parking) par un escalier intérieur, et (pour le niveau rez-de-chaussée et le niveau 1 ou premier étage) par un escalier extérieur, et renfermant :

- Au niveau parking : une allée de circulation et trente & un parkings.

HL

6

- Au niveau rez-de-jardin : un couloir ; côté ascenseur : huit chambres avec salle de bains et water-closet ; côté face ascenseur : un vide sanitaire.
- Au niveau rez-de-chaussée : un couloir ; côté ascenseur : huit chambres avec salle de bains et water-closet et une lingerie ; côté face ascenseur : neuf chambres avec salle de bains et water-closet.
- Au niveau 1 ou premier étage : un couloir ; côté ascenseur : huit chambres avec salle de bains et water-closet et une lingerie ; côté face ascenseur : neuf chambres avec salle de bains et water-closet.
- Au niveau 2 ou deuxième étage : un couloir et des combles non aménageables ; côté ascenseur : six chambres avec salle de bains et water-closet et une lingerie ; côté face ascenseur : sept chambres avec salle de bains et water-closet.
- Au niveau 3 ou troisième étage : un couloir et des combles non aménageables ; côté ascenseur : deux chambres avec salle de bains et water-closet ; côté face ascenseur : trois chambres avec salle de bains et water-closet.

Terrasse près du bar.

Sept parkings en surface.

Abri poubelles.

PLANS

Les plans de l'immeuble sont demeurés ci-annexés après mention

ORIGINE DE PROPRIETE

Le 9 11.88
Vol 8553 n°2

contrat de vente qui a été reçu par Me FOURNIER, notaire soussigné, le 28 octobre 1988, et sera publié à la Conservation des Hypothèques de Belleville, préalablement ou simultanément aux présentes, moyennant le prix principal Taxe sur la Valeur Ajoutée comprise de HUIT MILLIONS CENT TRENTE-SIX MILLE FRANCS, lequel prix la Société acquéreur a conservé entre ses mains, ainsi qu'une partie (soit QUATRE MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE FRANCS) de la somme principale de SIX MILLIONS NEUF CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE FRANCS que, suivant acte reçu par Me FOURNIER, notaire soussigné, le 28 octobre 1988, elle a reconnu devoir légitimement à la Société vendeuse, à charge par elle de payer, en l'acquit de la Société vendeuse, à la BANQUE POPULAIRE DE LA COTE D'AZUR, créancière inscrite sur le lot numéro NEUF dont il s'agit, au profit de laquelle la Société vendeuse a fait toutes indications de paiement nécessaires, la somme de DOUZE MILLIONS CINQ CENT MILLE FRANCS, montant en principal du prêt consenti par ladite Banque, à la Société vendeuse, suivant acte reçu par Me TOUVET, notaire à Moutiers (Savoie), le 28 octobre 1988, ci-après analysé ; ledit prêt remboursable en vingt-

HL b

quatre mensualités constantes, comprenant la somme nécessaire à l'amortissement du capital et l'intérêt au taux annuel de ONZE FRANCS CINQUANTE CENTIMES pour CENT, de CINQ CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE CINQ CENT TROIS FRANCS QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES chacune, exigibles le trente de chaque mois, la première le 30 novembre 1988, la dernière le 30 octobre 1990, et devant être garanti par inscription de privilège de prêteur de deniers à hauteur de HUIT MILLIONS CENT TRENTE-SIX MILLE FRANCS, et d'hypothèque conventionnelle à hauteur des QUATRE MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE FRANCS de surplus ; le paiement dudit prix devant être garanti par une inscription de privilège de vendeur.

©AVOVENTES.FR

d'un contrat de vente qui a été reçu par Me TOUVET, notaire à Moutiers (Haute-Savoie), le 28 octobre 1988, et sera publié à la Conservation des Hypothèques de Bonneville, préalablement ou simultanément aux présentes, moyennant le prix principal Taxe sur la Valeur Ajoutée comprise de HUIT MILLIONS CENT TRENTE-SIX MILLE FRANCS que la Société acqureur a payé comptant ainsi que le constate ledi contrat en contenant quittance, à l'aide de partie d'un prêt de DOUZE MILLIONS CINQ CENT MILLE FRANCS a elle consenti aux termes du même contrat par la BANQUE POPULAIRE DE LA COTE D'AZUR, remboursable en vingt-quatre mensualités constantes, comprenant la somme nécessaire à l'amortissement du capital et l'intérêt au taux annuel de ONZE FRANCS CINQUANTE CENTIMES pour CENT, de CINQ CENT QUATRE-VINGT CINQ MILLE CINQ CENT TROIS FRANCS QUATRE-VINGT-QUATORZE CENTIMES chacune, exigibles le trente de chaque mois, la première le 30 novembre 1988, la dernière le 30 octobre 1990, et devant être garanti par inscription de privilège de prêteur de deniers à hauteur de HUIT MILLIONS CENT TRENTE-SIX MILLE FRANCS, et d'hypothèque conventionnelle à hauteur des QUATRE MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-QUATRE MILLE FRANCS de surplus.

- La SOCIETE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE DE LA VALLEE DES BELLEVILLE a acquis les biens dont il s'agit avec autres biens de

©AVOVENTES.FR

mes d'un contrat de vente reçu par Me SENGER, notaire associé à Ballantrons (Haute-Savoie), le 10 juin 1987, et publié à la Conservation des Hypothèques de Bonneville, le 2 juillet 1987, volume 7888, numéro 1, moyennant un prix payé comptant et quittancé audit contrat.

HL

b

PERMIS DE CONSTRUIRE

Il a été délivré le Permis de Construire ci-après reproduit :

COMMUNE DE MECEVE	PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
CADRE 1 : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE déposée le 21 Mars 1988 demeure : représenté par : sur un terrain sis à : MECEVE "Bâillon Char" - "Le Collet"	CADRE 2 : PERMIS DE CONSTRUIRE Point de cadastre N° : PC/074.173.88.0013 Surface hors œuvre brute (H) : 7188 Surface hors œuvre nette (N) : 4167 N° de bâtiment : 1 N° de logement : 102 chambres Destination : HOTEL

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire sus-visée (cadre 1),
 Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
 Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 18 Octobre 1983,
 Vu l'arrêté préfectoral n°86-854 du 4 Juillet 1986 portant approbation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du GULLET,
 Vu le Plan d'Aménagement de Zone de Indite ZAC,
 Vu l'avis favorable du 2 Juin 1988 de la Commission consultative départementale de la protection civile de la sécurité et de l'accessibilité,

ARRETE

ART.1 - Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande sus-visée (cadre 1) et avec les surfaces figurant au cadre 2.

ART.2 - Tous les travaux de viabilité et du raccordement du projet aux équipements de la ZAC seront exécutés aux frais du constructeur et selon les directives à obtenir des services communaux intéressés. Toute installation de chauffage électrique sera subordonnée à un accord spécial d'EDF. Les dispositifs appropriés de prétraitement (déboureur, séparateur à graisse, etc...) seront mis en place avant raccordement au réseau d'égout. Aucune clôture ne pourra être installée sans une autorisation.

ART.3 - Les prescriptions énoncées dans l'avis des Services de Sécurité dont ci-joint copie et toutes celles fixées par le Règlement de Sécurité seront strictement observées. Toute occupation des locaux devra faire l'objet d'une visite préalable de la Commission de Sécurité.

ART.4 - Conformément à l'article ZA 14 du Plan d'Aménagement de Zone, la surface de plancher (SHON) pouvant être construite sur l'ensemble de la zone Z ab ne pourra dépasser 5000 m².

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Le 10 JUIN 1988
 Le Maire



(1) Voir la décision sur la formulation de demande du permis de construire.

INFORMATION - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION

• DROITS DES TIERS

Le présent permis est affiché sans préjudice du droit des tiers (obligation constructeur de consulter le droit privé).

• VALIDITÉ

Le permis est général et les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prolongation pour une année peut être demandée dans les six mois suivant l'expiration du délai de validité.

• AFFICHAGE

Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire des constructions et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

• DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir le conseil d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Le permis d'un délai de quatre mois, le conseil du Maire peut être impérial.

• ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES

Elle doit être souscrite par le possesseur des biens avant d'être livrés. À défaut il encourt des sanctions pénales tout s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

HL

1

II.- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Article 3

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en cent quatre-vingt-onze lots, numérotés de NEUF MILLE UN à NEUF MILLE CENT QUATRE-VINGT-ONZE, dont la désignation comprend pour chacun d'eux l'indication des parties privatives et une quote-part, exprimée en dix-millièmes des parties communes.

Le tout conformément au tableau synoptique suivant :

Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau ou Etage	Nature	Parties Communes Générales 1/10.000	Observations
9001	A	•	Parking	Parking n° 47	17	Côté ascenseur Bat B 1° gauche dans allée
9002	"	•	"	Parking n° 46	17	Côté ascenseur Bat B 2° gauche dans allée
9003	"	•	"	Parking n° 10	17	Côté ascenseur Bat B 1° droite dans allée
9004	"	•	"	Parking n° 11	17	Côté ascenseur Bat C 2° droite dans allée
9005	"	•	"	Parking n° 12	17	Côté ascenseur Bat C 3° droite dans allée
9006	"	•	"	Parking n° 13	17	Côté ascenseur Bat C 4° droite dans allée
9007	"	•	"	Parking n° 14	17	Côté ascenseur Bat C 5° droite dans allée
9008	"	•	"	Réserves Cuisines	100	
9009	"	U	Rez-de-Jardin	Salle Restaurant	500	
9010	"	"	"	Cuisines	330	
A reporter					1049	

HL

h

Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau ou Etage	Nature	Parties Communes Générales 1/10.000	Observations
9011	A	U	Rez-de-Chaussée	Report	1049	
				Salon	430	
9012	"	"	"	Bar Office	130	
9013	"	"	"	Sanitaires	11	
9014	"	"	1	Salle Restaurant	305	
9015	"	"	"	Office	100	
9016	B	U	Parking	Parking n° 53	17	Côté ascenseur 1° gauche dans allée
9017	"	"	"	Parking n° 52	17	Côté ascenseur 2° gauche dans allée
9018	"	"	"	Parking n° 51	17	Côté ascenseur 3° gauche dans allée
9019	"	"	"	Parking n° 50	17	Côté ascenseur 4° gauche dans allée
9020	"	"	"	Parking n° 49	17	Côté ascenseur 5° gauche dans allée
9021	"	"	"	Parking n° 48	17	Côté ascenseur 6° gauche dans allée
9022	"	"	"	Parking n° 01	17	Côté face ascenseur 1° droite dans allée
				A reporter	2144	

146

1

Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau ou Etage	Nature	Parties Communes Générales 1/ 10.000	Observations
				Report	2144	
9023	B	JU	Parking	Parking n° 02	17	Côté face ascenseur 2° droite dans allée
9024	"	"	"	Parking n° 03	17	Côté face ascenseur 3° droite dans allée
9025	"	"	"	Parking n° 04	17	Côté face ascenseur 4° droite dans allée
9026	"	"	"	Parking n° 05	17	Côté face ascenseur 5° droite dans allée
9027	"	"	"	Parking n° 06	17	Côté face ascenseur 6° droite dans allée
9028	"	"	"	Parking n° 07	17	Côté face ascenseur 7° droite dans allée
9029	"	"	"	Parking n° 08	17	Côté face ascenseur 8° droite dans allée
9030	"	"	"	Parking n° 09	17	Côté face ascenseur 9° droite dans allée
9031	"	"	Rez-de-Jardin	Salle Séminaire	120	Côté ascenseur 1° porte à gauche
9032	"	"	"	Local Commercial	60	Côté ascenseur 1° porte à droite
9033	"	"	"	Local Commercial	60	Côté ascenseur 2° porte à droite
9034	"	"	"	Local Commercial	60	Côté ascenseur 3° porte à droite
				A reporter	2580	

HL

b

Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau ou Etage	Nature	Parties Communes Générales 1/ 101000	Observations
				Report	2580	
9035	B	U	Rez-de-Jardin	Local Commercial	60	Côté ascenseur 4° porte à droite
9036	"	"	"	Local Commercial	60	Côté ascenseur 5° porte à droite
9037	"	"	"	Vestiaire	55	Côté face ascenseur 2° porte à gauche
9038	"	"	"	Sanitaires	55	Côté face ascenseur 1° porte à gauche
9039	"	"	"	Lingerie	55	Côté face ascenseur Porte face ascenseur
9040	"	"	Rez-de-Chaussee	Salle Séminaires	110	Côté ascenseur 1° porte à gauche
9041	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 1° porte à droite
9042	"	"	"	Chambre	56	Côté ascenseur 2° porte à droite
9043	"	"	"	Lingerie	12	Côté ascenseur 3° porte à droite
9044	"	"	"	Chambre	56	Côté ascenseur 4° porte à droite
9045	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 5° porte à droite.
9046	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 6° porte à droite
				A reporter	3285	

HL

6

Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau ou Etage	Nature	Parties Communes Générales 1/ 10.000	Observations
9047	B	U	Rez-de-Chaussee	Report Réception	3285 30	Côté face ascenseur A gauche
9048	"	"	"	Petit Bureau	20	Côté face ascenseur Derrière réception
9049	"	"	"	Grand Bureau	40	Côté face ascenseur Derrière réception
9050	"	"	"	Bagagerie	30	Côté face ascenseur 1° porte à gauche
9051	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur Porte face ascenseur
9052	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 1° porte à droite
9053	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 2° porte à droite
9054	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 3° porte à droite
9055	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 4° porte à droite
9056	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 5° porte à droite.
9057	"	"	1	Chambre	62	Côté ascenseur 2° porte à gauche
9058	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 1° porte à gauche
				A reporter	3901	

HL

Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau ou Etage	Nature	Parties Communes Générales 1/ 10.000	Observations
				Report	3901	
9059	B	U	1	Chambre	62	Côté ascenseur 1° porte à droite
9060	"	"	"	Chambre	56	Côté ascenseur 2° porte à droite
9061	"	"	"	Lingerie	12	Côté ascenseur 3° porte à droite
9062	"	"	"	Chambre	56	Côté ascenseur 4° porte à droite
9063	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 5° porte à droite
9064	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 6° porte à droite.
9065	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 2° porte à gauche
9066	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 1° porte à gauche
9067	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur Porte face ascenseur
9068	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur, 1° porte à droite
9069	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur, 2° porte à droite
9070	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 3° porte à droite
				A reporter	4583	

HL

Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau ou Etagé	Nature	Parties Communes Générales 1/ 10.000	Observations
9071	B	U	1	Report Chambre	4583 62	Côté face ascenseur 4° porte à droite
9072	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 5° porte à droite
9073	"	"	2	Chambre	62	Côté ascenseur 2° porte à gauche
9074	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 1° porte à gauche
9075	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 1° porte à droite
9076	"	"	"	Chambre	56	Côté ascenseur 2° porte à droite
9077	"	"	"	Lingerie	12	Côté ascenseur 3° porte à droite
9078	"	"	"	Chambre	56	Côté ascenseur 4° porte à droite
9079	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 5° porte à droite
9080	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 2° porte à gauche
9081	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 1° porte à gauche
9082	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur Porte face ascenseur
				A reporter	5265	

HL

1

Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau ou Etage	Nature	Parties Communes Générales 1/ 10.000	Observations
9083	B	U	2	Report Chambre	5265 62	Côté face ascenseur 1° porte à droite
9084	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 2° porte droite
9085	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 3° porte droite
9086	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 4° porte droite.
9087	"	"	3	Chambre	62	Côté ascenseur 1° porte à droite
9088	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur Porte face ascenseur
9089	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 1° porte à droite
9090	C	-	Parking	Parking n° 15	17	Côté ascenseur 1° droite dans allée
9091	"	-	"	Parking n° 16	17	Côté ascenseur 2° droite dans allée
9092	"	-	"	Parking N° 17	17	Côté ascenseur 3° droite dans allée
9093	"	-	"	Parking n° 18	17	Côté ascenseur 4° droite dans allée
9094	"	"	"	Parking n° 19	17	Côté ascenseur 5° droite dans allée
				A reporter	5784	

HL

b

Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau ou étage	Nature	Parties Communes Générales 1/ 10.000	Observations
				Report	5784	
9095	C	-	Parking	Parking n° 20	17	Côté ascenseur 6° droite dans allée ✓
9096	"	-	"	Parking n° 21	17	Côté ascenseur 7° droite dans allée ✓
9097	"	-	"	Parking n° 22	17	Côté ascenseur 8° droite dans allée ✓
9098	"	-	"	Parking n° 23	17	Côté ascenseur 9° droite dans allée ✓
9099	"	-	"	Parking n° 24	17	Côté ascenseur 10° droite dans allée ✓
9100	"	-	"	Parking n° 25	17	Côté ascenseur 11° droite dans allée ✓
9101	"	-	"	Parking n° 26	17	Côté ascenseur 12° droite dans allée ✓
9102	"	-	"	Parking n° 27	17	Côté ascenseur 13° droite dans allée ✓
9103	"	-	"	Parking n° 28	17	Côté ascenseur 14° droite dans allée ✓
9104	"	-	"	Parking n° 45	17	Côté face ascenseur 1° gauche dans allée ✓
9105	"	-	"	Parking n° 44	17	Côté face ascenseur 2° gauche dans allée ✓
9106	"	-	"	Parking n° 43	17	Côté face ascenseur 3° gauche dans allée ✓
				A reporter	5988	

HL

1

Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau ou Etage	Nature	Parties Communes Générales 1/ 10.000	Observation
9107	C	-	Parking	Report Parking n° 42	5988 17	Côté face ascenseur 4° gauche dans allée
9108	"	-	"	Parking n° 41	17	Côté face ascenseur 5° gauche dans allée
9109	"	-	"	Parking n° 40	17	Côté face ascenseur 6° gauche dans allée
9110	"	-	"	Parking n° 39	17	Côté face ascenseur 7° gauche dans allée
9111	"	-	"	Parking n° 38	17	Côté face ascenseur 8° gauche dans allée
9112	"	-	"	Parking n° 37	17	Côté face ascenseur 9° gauche dans allée
9113	"	-	"	Parking n° 36	17	Côté face ascenseur 10° gauche dans allée
9114	"	-	"	Parking n° 35	17	Côté face ascenseur 11° gauche dans allée
9115	"	-	"	Parking n° 34	17	Côté face ascenseur 12° gauche dans allée
9116	"	-	"	Parking n° 33	17	Côté face ascenseur 13° gauche dans allée
9117	"	-	"	Parking n° 32	17	Côté face ascenseur 14° gauche dans allée
9118	"	-	"	Parking n° 31	17	Côté face ascenseur 15° gauche dans allée
				A reporter	6192	

HL

h

Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau ou Etage	Nature	Parties Communes Générales 1/10.000	Observation
				Report	6192	
9119	C	-	Parking	Parking n° 30	17	Côté face ascenseur 16° gauche dans allée
9120	"	-	"	Parking n° 29	17	Côté face ascenseur 17° gauche dans allée
9121	"	U	Rez-de-Jardin	Chambre	62	Côté ascenseur 4° porte à gauche
9122	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 3° porte à gauche
9123	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 2° porte à gauche
9124	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 1° porte à gauche
9125	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 1° porte à droite
9126	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 2° porte à droite
9127	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 3° porte à droite
9128	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 4° porte à droite
9129	"	"	Rez-de-Chaussee	Chambre	62	Côté ascenseur 5° porte à gauche
9130	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 4° porte à gauche
				A reporter	6846	

HL

6

Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau ou étage	Nature	Parties Communes Générales 1/ 10.000	Observation
9131	C	II	Rez-de-Chaussee	Report Chambre	6846 56	Côté ascenseur 3° porte à gauche
9132	"	"	"	Lingerie	12	Côté ascenseur 2° porte à gauche
9133	"	"	"	Chambre	56	Côté ascenseur 1° porte à gauche
9134	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 1° porte à droite
9135	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 2° porte à droite
9136	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 3° porte à droite
9137	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 4° porte à droite
9138	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur, 4° porte à gauche
9139	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur, 3° porte à gauche
9140	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 2° porte à gauche
9141	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 1° porte à gauche
9142	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur Porte face ascenseur
				A reporter	7528	

HL

p

Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau ou Etage	Nature	Parties Communes Générales 1/ 10.000	Observation.
				Report	7528	
9143	C	U	Rez-de-Chaussee	Chambre	62	Côté face ascenseur 1° porte à droite
9144	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 2° porte à droite
9145	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 3° porte à droite
9146	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 4° porte à droite
9147	"	"	1	Chambre	62	Côté ascenseur 5° porte à gauche
9148	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 4° porte à gauche
9149	"	"	"	Chambre	56	Côté ascenseur 3° porte à gauche
9150	"	"	"	Lingerie	12	Côté ascenseur 2° porte à gauche
9151	"	"	"	Chambre	56	Côté ascenseur 1° porte à gauche
9152	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 1° porte à droite
9153	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 2° porte à droite
9154	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 3° porte à droite
				A reporter	8210	

HL

6

Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau ou Etage	Nature	Parties Communes Générales 1/ 10.000	Observation
9155	C	U	1	Report Chambre	8210 62	Côté ascenseur 4° porte à droite
9156	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 4° porte à gauche
9157	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 3° porte à gauche
9158	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 2° porte à gauche
9159	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 1° porte à gauche
9160	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur Porte face ascenseur
9161	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 1° porte à droite
9162	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 2° porte à droite
9163	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 3° porte à droite
9164	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 4° porte à droite
9165	"	"	2	Chambre	56	Côté ascenseur 3° porte à gauche
9166	"	"	"	Lingerie	12	Côté ascenseur 2° porte à gauche
				A reporter	8898	

HL

b

Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau ou Etage	Nature	Parties Communes Générales 1/ 10.000	Observation.
				Report	8898	
9167	C	U	2	Chambre	56	Côté ascenseur 1° porte à gauche /
9168	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 1° porte à droite /
9169	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 2° porte à droite /
9170	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 3° porte à droite /
9171	"	"	"	Chambre	62	Côté ascenseur 4° porte à droite /
9172	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 2° porte à gauche /
9173	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 1° porte à gauche /
9174	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur Porte face ascenseur
9175	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 1° porte à droite /
9176	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 2° porte à droite /
9177	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 3° porte à droite /
9178	"	"	"	Chambre	62	Côté face ascenseur 4° porte à droite.
				A reporter	9636	

HL

1

Lot	Bâtiment	Escalier	Niveau ou Etage	Nature	Parties Communes Générales 1/ 10.000	Observation.
9179	C	U	3	Report Chambre	9636 62 /	Côté ascenseur 1° porte à droite
9180	"	"	"	Chambre	50 /	Côté ascenseur 2° porte à droite
9181	"	"	"	Chambre	50 /	Côté face ascenseur Porte face ascenseur
9182	"	"	"	Chambre	62 /	Côté face ascenseur 1° porte à droite
9183	"	"	"	Chambre	50 /	Côté face ascenseur 2° porte à droite
9184	-	-	Rez-de- Chaussee	Terrasse	76 /	Près bar
9185	-	-	"	Parking n° 01	2 /	---
9186	-	-	"	Parking n° 02	2 /	
9187	-	-	"	Parking n° 03	2 /	
9188	-	-	"	Parking n° 04	2 /	
9189	-	-	"	Parking n° 05	2 /	
9190	-	-	"	Parking n° 06	2 /	
9191	-	-	"	Parking n° 07	2 /	
				TOTAL	10000	

HL

6

CHAPITRE III
PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES
I.- DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Article 4

Eu égard à la désignation de l'immeuble, les parties communes ne comprennent pas le sol

Article 5

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.

Elles comprennent notamment :

Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons.

Le gros oeuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement des sols.

Les charpentes, couvertures et terrasses-couvertures.

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

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, les conduits du tout à l'égout, les gaines et branchements d'égouts.

Les vides sanitaires et combles non aménageables.

Le hall, les couloirs, allées de circulation, dégagements.

Les escaliers, leurs cages et paliers.

Les locaux de la chaufferie, des compteurs, des machines des ascenseurs et monte-charges, le local ski, les local et abri poubelles

Les ascenseurs et monte-charges, les cables et machines.

Les transformateurs, appareils de production d'eau chaude et de ventilation.

Les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, d'électricité, de distribution d'eau chaude d'aération et de ventilation (sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des locaux et affectés à l'usage exclusif de ceux-ci).

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

L'antenne collective de réception des émissions de radiodiffusion et de télévision.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Article 6

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.

HL

✓

II.- DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

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.

Elles comprennent notamment :

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

Les carrelages, dalles et tous autres revêtements de sol.

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

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

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

Les enduits des gros murs et cloisons séparatives.

Les installations des cuisines.

Les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilette et water-closet.

Les convecteurs de chauffage électriques.

Les placards et penderie.

Les placards et penderies.

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.

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

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

DEUXIEME PARTIE

CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

I.- DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Article 8

L'immeuble est destiné exclusivement à l'usage d'hôtel restaurant avec galerie marchande.

L'affectation donnée à chaque lot est reprise dans l'état descriptif de division ci-inclus, lequel a valeur contractuelle au même titre que le règlement lui-même.

II.- CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES & COMMUNES

Article 9

Chaque copropriétaire 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 ou la sécurité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination.

HL

Article 10

Les locaux ne pourront être occupés que conformément à la destination d'hôtel restaurant avec galerie marchande.

Les parkings ne pourront servir qu'au stationnement des automobiles particulières appartenant aux copropriétaires ou à leurs ayants-droit.

Article 11

Chaque copropriétaire pourra user librement des parties communes pour la jouissance de ses locaux privatifs, suivant leur destination propre telle qu'elle résulte du présent règlement, à la condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations énoncées ci-après.

Article 12

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 ou encore de leurs locataires.

Tous bruits ou tapages nocturnes sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio et de télévision, des magnétophones, des électrophones, magnétophones ou chaînes Hi-Fi 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.

La présence d'animaux malfaisants, malodorants, malpropres ou bruyants est interdite.

Article 13

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer le hall, les couloirs, allées de circulation, dégagements, escaliers et paliers, ni laisser séjourner quoi que ce soit dans ces parties communes. Le hall, les couloirs, allées de circulation et dégagements ne pourront en aucun cas servir de garages de voitures d'enfants ou d'engins à deux roues avec ou sans moteur.

Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux prescriptions d'utilisation de cet appareil et veiller en particulier à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage de l'ascenseur pour monter les approvisionnements quels qu'ils soient. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble ne pourront également en faire usage.

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

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

Les tapis d'escalier, s'il en existe, pourront être enlevés tous les ans, en été, pendant une période de trois mois pour le battage, sans que les copropriétaires puissent réclamer une indemnité quelconque.

HL

J

Article 14

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

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, soit par son fait, soit par le fait de ses locataires ou ayants droit, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Article 15

Les portes d'entrée des locaux, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture, et d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble ne pourront être modifiés, même s'ils constituent une partie privative, sans le consentement de l'assemblée générale.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les copropriétaires.

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

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

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

Il ne pourra être placé sur la façade de l'immeuble aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque de caractère commercial, qui ne serait pas conforme à la destination de celui-ci.

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

Article 16

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

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de ses locaux soit à la réception, soit à une personne connue du syndic ; le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans les locaux durant cette absence en cas d'urgence.

Article 17

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de ses locaux ; il devra toutefois en aviser le syndic au préalable, lequel pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à la charge de l'intéressé. Il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité

HL

p

de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Article 18

Les copropriétaires pourront louer leurs locaux, à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, obligation qui devra être imposée dans les baux et engagements de location.

Tout copropriétaire bailleur devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

Article 19

Chaque 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.

TROISIEME PARTIE
CHARGES COMMUNES

Article 20

Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes seront réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de copropriété.

Article 21

Les charges relatives au chauffage et à l'eau chaude seront réparties conformément aux articles L.131-1 et suivants et R.131-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les charges relatives au fonctionnement, à l'entretien et au remplacement des ascenseurs seront réparties entre tous les copropriétaires exception faite des propriétaires de lots comprenant des locaux situés au rez-de-chaussée, au prorata de leurs tantièmes de copropriété, affectés du coefficient 1,00 pour les locaux situés au rez-de-jardin et au premier étage, du coefficient 1,25 pour les locaux situés au niveau parking et au deuxième étage, et du coefficient 1,50, pour les locaux situés au troisième étage.

Les charges relatives au fonctionnement, à l'entretien et au remplacement des monte-charges seront réparties, au prorata de leurs tantièmes de co-propriété, exclusivement entre les propriétaires des lots numéros 9009, 9010, 9011, 9012, 9014 et 9015.

Article 22

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant est fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra en outre exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret n° 67-223, du 17 mars 1967.

Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les trois mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu au plus tard dans la quinzaine de l'envoi du compte.

HL b

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra en aucun cas être imputé sur l'avance de trésorerie versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

D'autre part, les autres copropriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales et ne valent pas accord de délai de règlement.

Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur, en vertu de l'article 23 ci-après.

Article 23

Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs ayants cause, locataires ou personnes à leur service, les charges communes supporteront seuls les frais qui seraient ainsi occasionnés.

Article 24

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 du copropriétaire débiteur.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot les indivisaires comme les nus-propriétaires et usufruitiers seront solidairement tenus de l'entier paiement des charges afférentes à ce lot.

QUATRIEME PARTIE ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

Article 25

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat dont le siège est dans l'immeuble.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic, sous le contrôle d'un conseil syndical.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner au syndicat la forme coopérative.

Article 26

Le syndic est nommé par l'assemblée générale des copropriétaires pour une durée de trois années, à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il peut être révoqué à tous moments dans les mêmes conditions.

HL

6

Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont conférés par la loi n° 65-557, du 10 juillet 1965, notamment dans ses articles 17 et 18, et le décret n° 67-223, du 17 mars 1967, dans ses articles 31 à 39.

Article 27

Le conseil syndical, composé de trois membres élus par l'assemblée générale, sera chargé d'assister le syndic et de contrôler sa gestion. Les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil seront fixées par l'assemblée générale.

Article 28

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes décisions utiles dans le cadre des dispositions des articles 24 à 26 de la loi n° 65-557, du 10 juillet 1965. Ses décisions obligent l'ensemble des copropriétaires.

L'assemblée générale se tient, sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété ; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

Les convocations seront notifiées par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception ou remises contre récépissé, au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de la réunion, laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit du domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera les questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Lorsque l'assemblée générale est appelée à délibérer sur les comptes de la copropriété, les documents suivants sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de trésorerie, lors que l'assemblée est appelée à approuver les comptes ;

Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au paragraphe précédent, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

Chaque copropriétaire pourra se faire représenter par un mandataire de son choix, habilité par une simple lettre. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi n° 65-557, du 10 juillet 1965.

Article 29

Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par chaque propriétaire ou son mandataire et certifiée exacte par le président de l'assemblée ; les pouvoirs y seront annexés.

HL

b

nexés.

L'assemblée générale élit son président.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président et par le secrétaire.

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 procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

Chaque copropriétaire disposera d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Les assemblées des copropriétaires ne pourront valablement délibérer qu'aux conditions de majorité des articles 24 et suivants de la loi n° 65-557, du 10 juillet 1965.

Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement à la charge de certains copropriétaires seulement, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

CINQUIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES

I.- MUTATIONS DE PROPRIETE

Article 30

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi n° 65-557, du 10 juillet 1965.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret n° 67-223, du 17 mars 1967.

Article 31

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.

HL

6

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 ladite 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 32

Les héritiers devront dans les deux mois du décès justifier au syndic 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, ainsi qu'il est dit à l'article 24 ci-dessus.

II.- MODIFICATION DU REGLEMENT

Article 33

Le présent règlement 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.

III.- DOMICILE

Article 34

Pour permettre toute notification ou convocation, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic son domicile réel ou élu en France métropolitaine exclusivement, conformément à l'article 4 du décret n° 67-223, du 17 mars 1967.

DONT ACTE sur 31 pages

La lecture du présent acte a été prise par la comparante signature de celle-ci sur ledit acte a été recueillie par le notaire soussigné,

Au Mans (Sarthe), 28, rue du Port,

En l'étude du notaire soussigné,

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-HUIT,

Le VINGT-HUIT OCTOBRE.

Et le notaire a signé le même jour.

~~Sans~~ blanc barrés
~~Sans~~ nombres rayés
~~Sans~~ lignes rayées
~~Sans~~ mots rayés/.

HL

H. H. H.

Le soussigné :

M^e Jean-Jacques FOURNIER, notaire au MANS (Sarthe), 28, rue du Port, certifie la présente copie faite sur 32 pages, réalisée par reprographie, comme étant la reproduction exacte de l'original et conforme à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication.

Il certifie, en outre, que l'identité complète de chacune des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes, à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée. Notamment en ce qui concerne la
au vu d'un extrait d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de ALBERTVILLE.



A handwritten signature in dark ink, appearing to be "J.J. Fournier", written over a light, textured background.

32