



PUBLIÉ ET ENREGISTRÉ à la Conservation
des HYPOTHEQUES de BELFORT

Le 15 Avril 1997

Volume 1997P N° 1451

Perçu : 600,00 F.

1

LE 26 FEVRIER 1997.

Maître Jean-Luc GUILLOUX, soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Luc GUILLOUX et Régis LABOSSE notaires associés" titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à HERICOURT (Haute-Saône), a reçu le présent acte authentique portant :

A reçu en la forme authentique, le présent acte de REGLEMENT DE COPROPRIETE AVEC ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION, à la requête de :

La société dénommée "SCI PROMINVEST", société civile immobilière au capital de 10.000 F, ayant son siège à AUDINCOURT 12 bis rue des Recilles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTBELIARD sous le numéro D 405 399 841

Agissant en qualité de propriétaire des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

La "SCI PROMINVEST" est représentée par Monsieur Abdelkader BENABDELLAZIZ, né à GOURAYA (Algérie) le 2 juillet 1961 et Madame Farida OUAR, son épouse, née à AIT ATELLI (Algérie) le 3 octobre 1964, domiciliés à AUDINCOURT 12 bis rue des Recilles, ses seuls associés, en vertu d'une délibération du 28 janvier 1997 demeurée ci-après annexée après mention. Préalablement, il est précisé que le présent acte comprendra :

TITRE 1 - DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
ET ORIGINE DE PROPRIETE.....

page 2 à 4

TITRE 2 - REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

page 1 à 5

CHAPITRE 2 - PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES

page 5 à 7

CHAPITRE 3 - CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE : page 7 à 11

13

4

CHAPITRE 4 - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE	page 12 à 21
CHAPITRE 5 - CHARGES COMMUNES ET REGLEMENT DES CHARGES	page 21 à 24
CHAPITRE 6 - ASSURANCES	page 24 à 25
CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS DIVERSES....	page 25 à 31
TITRE 3 - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - TABLEAU RECAPITULATIF - PLANS	page 31 à 42
TITRE 4 - PUBLICITE - POUVOIRS - FRAIS - ELECTION DE DOMICILE	page 42 à 43

TITRE 1

**DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
ORIGINE DE PROPRIETE**

DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS**COMMUNE DE BAVILLIERS (90)**

Un ensemble immobilier sis, 25 grande rue avec deux montées d'escaliers avec ascenseur, comprenant :

- rez-de-chaussée composé de : 2 appartements, 4 garages et 21 celliers,
- un premier étage composé de : 5 appartements
- un deuxième étage composé de : 7 appartements
- un troisième étage composé de : 6 appartements
- un quatrième étage composé de : 2 appartements

Et quatre bâtiments annexes abritant les garages, savoir :

- Le bâtiment 1 des garages composé de trois garages,
- le bâtiment 2 des garages composé de cinq garages
- le bâtiment 3 des garages composé de cinq garages
- le bâtiment 4 des garages composé de quatre garages,

Le tout cadastré section AH numéros :

- 168 lieudit "CHENOIS NORD" pour 2 ares 70 centiares
- 115 lieudit "RUE GRANDE" pour 12 ares 05 centiares
- 189 lieudit "CHENOIS NORD" pour 15 ares 03 centiares

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble appartient à la SCI PROMINVEST pour l'avoir acquis sur

- Madame Denise Lucienne Paule GRISEZ, sans profession, née à BAVILLIERS le 28 avril 1940, Epouse de Monsieur André Adolphe RUBIO, DOMICILIEE 1 bis rue des Écoles à BAVILLIERS, Mariée sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de BAVILLIERS le 23 avril 1960

- Monsieur Jacques Eugène GRISEZ, ouvrier d'entretien, né à BAVILLIERS le 3 août 1942, Époux de Madame Nicole Maria MATER, DOMICILIE 7 rue de Chalampé à RUMERSHEIM LE HAUT, Marié sous le régime de la communauté

K.B.

5

de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de CHARLEVILLE MEZIERES le 9 septembre 1967.

- Monsieur Paul André GRISEZ, agent de fabrication, né à BAVILLIERS le 8 août 1943, Divorcé en premières noces, non remarié, de Madame Simone Renée Marguerite AUCHTER, par jugement du Tribunal de Grande Instance de BELFORT en date du 15 juin 1982, DOMICILIE 16 rue Galilée à BELFORT

- Madame Lucie Marie Jeanne GRISEZ, agent de fabrication, née à BAVILLIERS le 25 avril 1945, Divorcée en premières noces, non remariée, de Monsieur Michel Robert GUILLAUME, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de LURE en date du 22 juillet 1993, DOMICILIEE rue Saulniers à ESTRELLES

- Madame Geneviève Marcelle GRISEZ, née à BAVILLIERS le 28 avril 1946, Epouse de Monsieur Jean Claude René Désiré LOBRE, DOMICILIEE 19 rue de Cravanche à BAVILLIERS, Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de BAVILLIERS le 10 décembre 1966.

- Madame Marie-Odile GRISEZ, agent commercial, née à BAVILLIERS le 15 janvier 1948, Epouse de Monsieur Manuel SEGUNDO, DOMICILIEE 31 grande rue à SERMAMAGNY, Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de BAVILLIERS le 26 octobre 1968.

- Monsieur Jean-Marie GRISEZ, agent PTT, né à BOTANS le 20 février 1949, Époux de Madame Eliane Nelly DEMANGE, DOMICILIEE 10 rue de la Libération à BAVILLIERS, Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de BAVILLIERS le 20 novembre 1981

- Monsieur Noël Claude GRISEZ, né à BAVILLIERS le 26 décembre 1950, Célibataire majeur, DOMICILIE 1 rue de la Marseillaise à BAVILLIERS

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Luc GOUILLOUX notaire associé soussigné et Maître BIDAUX notaire à BELFORT, le 27 Juin 1996 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de Belfort le 7 AOUT 1996 volume 1996 P numéro 2370

Et les constructions pour les édifier sur le terrain.

ORIGINE ANTÉRIEURE

L'immeuble présentement vendu appartient en toute propriété au VENDEUR par suite des faits et actes suivants :

ORIGINAIREMENT

L'IMMEUBLE appartenait en propre à Monsieur Paul Eugène GRISEZ, ci-après nommé, pour l'avoir acquis à titre de licitation faisant cesser l'indivision de :

- Madame GRISEZ Marthe Lucie Eugénie épouse ORSAT, demeurant à VALDOIE 20 rue de Turenne

- et de Monsieur Lucien Henri Émile GRISEZ représentant de commerce, célibataire majeur, demeurant à VALDOIE 20 rue de Turenne

Aux termes d'un acte reçu par Maître Étienne MISSEREY, alors notaire à BELFORT les 22 mars et 24 mai 1952

K.B
9

Cette acquisition avait eu lieu, pour les parts et portions licitées, moyennant le prix principal de 480.000 anciens francs.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BELFORT le 12 septembre 1952 volume 1358 numéro 80.

L'IMMEUBLE a fait l'objet d'un procès verbal de numérotage du service du cadastre de Belfort en date du 1er juillet 1980, publié au bureau des hypothèques de BELFORT le 1er juillet 1980 volume 2840 numéro 19.

DECES DE MONSIEUR PAUL EUGENE GRISEZ

Monsieur Paul Eugène GRISEZ, en son vivant agriculteur, né à BAVILLIERS le 6 juillet 1913, époux de Madame COURTOT Marie Jeanne Félicité, demeurant à BAVILLIERS, grande rue, est décédé le 16 septembre 1957 laissant :

- son conjoint survivant, Madame COURTOT Marie Jeanne Félicité commune en biens meubles et acquêts et usufruitière légale du quart des biens dépendant de la succession en vertu de l'article 767 du Code Civil.

- et pour seuls héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour un huitième, sauf les droits du conjoint survivant :

Madame Denise GRISEZ épouse RUBIO, Monsieur Jacques GRISEZ, Monsieur Paul André GRISEZ, Madame Lucie GUILLAUME épouse GRISEZ, Madame Geneviève GRISEZ épouse LOBRE, Madame Marie GRISEZ épouse SEGUNDO, Monsieur Jean-Marie GRISEZ et Monsieur Noël GRISEZ

ses huit enfants issus de son union avec Madame COURTOT, son épouse.

La transmission des biens immobiliers a été constatée en un acte d'attestation immobilière reçu par Maître MISSEY, alors notaire à BELFORT, le 1er juillet 1959, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BELFORT le 18 septembre 1959 volume 1541 numéro 6.

L'usufruit légal profitant à Madame veuve GRISEZ COURTOT est aujourd'hui éteint par suite de son décès survenu à BELFORT le 22 juin 1992.

TITRE 2

REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n° 66-1066 du 28 décembre 1966, du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, portant réglementation de la loi, et textes subséquents, dans le but :

- d'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965,

- de déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des propriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire,

K.B.

4

- 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,

- d'organiser l'administration de l'ensemble immobilier pour sa bonne tenue, son entretien, la gestion des parties communes et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges,

- de définir les diverses catégories de charges conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, et de l'article 1er du décret du 17 mars 1967,

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

Ce règlement de copropriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues par l'article 26 b de la loi du 10 juillet 1965 et celles des 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 III du Livre II du Code Civil, pour les nus propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Il ne peut, conformément aux prescriptions de l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965, imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'ensemble immobilier, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

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

CHAPITRE 2 - PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

PARTIES COMMUNES

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

Elles se subdivisent :

- en parties communes générales appartenant à l'ensemble des copropriétaires des lots composant la copropriété,
- et le cas échéant, en parties communes particulières qui n'appartiennent qu'à certains copropriétaires.

Elles comprennent notamment :

La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites, de la cour et des jardins.

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

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

Les couvertures du bâtiment et toutes les terrasses accessibles ou non, les souches de cheminées, les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de

K.B

4

cheminées, les tuyaux d'aération des W-C. et ceux de ventilation des salles de bains.

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

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

Les descentes, couloirs et dégagements des caves, les locaux de l'ascenseur, des compteurs et des branchements d'égouts.

Les locaux communs, les locaux à poubelles

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 et branchements d'égout.

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

Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage et de chauffage, les glaces, tapis, ornements divers, paillassons (mais non les tapis brosses 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.

Sont accessoires aux parties communes générales :

- le droit de surélever le bâtiment,
- le droit d'affouiller le sol,
- et le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

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

Les acquéreurs de plusieurs lots séparés par un couloir d'accès à usage de parties communes, pourront les réunir pour constituer ensemble un seul et même local, en incluant la partie du couloir dans ce nouveau lot, pourvu que cette réunion n'entrave en aucune façon l'accès des autres lots. Bien entendu, si les lots ainsi réunis venaient à nouveau à être morcelés, la partie du couloir devra être restituée comme partie commune.

Étant ici précisé que le Parking numéro P9 est commun et est affecté au stationnement des véhicules pour handicapés.

PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives d'un lot 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 comportent, dans les lieux constituant ce lot :

- les sols, parquets ou carrelages à l'exclusion des ouvrages de gros oeuvres qui sont parties communes,
- les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends, qui sont choses communes. (une cloison séparant deux lots est mitoyenne),
- les plafonds en plâtre et leurs latis, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs (marbres, faïences, fibres, etc....),
- les menuiseries intérieures, y compris les portes palières,
- les menuiseries extérieures, y compris les volets à lames, les persiennes, les rideaux roulants,

K.B.

4

- les barres d'appui, les garde-corps, les balustrades, les balcons, les terrasses, les grilles, les abat jour, jalousies,
- les appareils sanitaires, les glaces, tablettes, la robinetterie, les lavabos, éviers, water-closets, etc....
- les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont la propriété des compagnies concessionnaires),
- l'installation électrique de chaque appartement depuis le compteur E.D.F.,
- les installations téléphoniques,
- les installations de chauffage (chaudières, radiateurs) les conduits, les canalisations, les colonnes montantes se trouvant à l'intérieur des locaux constituant chaque lot,
- les vitrages, glaces, miroirs et vélux,
- les châssis à tabatière,
- la peinture des choses privées,
- les papiers, tentures et décors,
- et d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux.

Cette énumération est simplement énonciative et non limitative.

CHAPITRE 3 - CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'ensemble immobilier est destiné exclusivement à l'usage d'habitation. L'état descriptif de division ci-inclus, qui a la même valeur contractuelle que le règlement lui-même, détermine l'affectation particulière de chaque lot de l'ensemble immobilier.

SECTION 1 - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES

Chacun des copropriétaires a 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'ensemble immobilier, ni de porter atteinte à sa destination.

Occupation

Les appartements ne peuvent être occupés que bourgeoisement.

L'exercice d'une profession libérale est toutefois toléré dans les appartements, à condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'ensemble immobilier.

Il est interdit d'installer des bureaux commerciaux ou administratifs, dans l'ensemble immobilier.

Location

Les copropriétaires peuvent louer leurs appartements comme bon leur semble, sous réserve que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, ainsi que la destination de l'ensemble immobilier définie plus haut.

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

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

K.B

Lorsqu'un bail ou un engagement de location est consenti, le copropriétaire doit, 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.

Garages

Les garages sont exclusivement affectés au stationnement des voitures. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation. Il ne peut y être effectué aucun lavage ni aucune opération d'entretien ou de réparation de voitures. Des appareils extincteurs facilement accessibles devront y être placés aux frais des copropriétaires.

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

L'emploi des avertisseurs sonores est formellement interdit à tout moment.

Il est aussi interdit de faire tourner les moteurs des voitures, sauf pour les besoins des départs et arrivées.

Harmonie de l'ensemble immobilier

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

La pose des 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 peuvent être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'ensemble immobilier.

Les tapis-brosses, s'il en existe sur les paliers d'étages, quoique fournis par chaque copropriétaire, doivent être d'un modèle unique et 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.

La conception et l'harmonie générale de l'ensemble immobilier doivent 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 ci-après.

Le syndic peut toutefois autoriser l'apposition de plaques professionnelles dans les conditions visées ci-après.

L'apposition provisoire d'un panneau annonçant la mise en vente ou la location d'un lot est tolérée.

En fonction de l'organisation du service de l'ensemble immobilier, il pourra être installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de lots, d'un modèle déterminé par le syndic. Aucune boîte aux lettres supplémentaires ne pourra être installée dans les parties communes, sans autorisation de l'Assemblée Générale.

Les copropriétaires peuvent, 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

K.B.

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.

Utilisations 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 doit être déposé sur les bords de fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, doivent être installés sur des récipients 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'ensemble immobilier ni eau, ni détritus ou immondices.

Le battage des tapis est soumis aux règlements de ville et de police.

Bruits

Les copropriétaires et occupants doivent veiller à ce que la tranquillité de l'ensemble immobilier 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 peuvent 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'ensemble immobilier 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 même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usage des appareils d'émission, de réception ou de reproduction du son ou de l'image ainsi que l'usage de tout autre appareil électrique, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas susceptible de gêner les voisins.

Animaux

Les copropriétaires ne peuvent avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

Les chiens et les chats sont cependant tolérés. (Les dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires). En aucun cas, ces animaux ne devront errer dans les parties communes, où ils devront être portés dans les bras ou tenus en laisse.

Antennes

Une antenne collective de radio et de télévision sera installée aux frais des copropriétaires sur le toit de l'ensemble immobilier. Le raccordement de chaque appartement est réalisé aux frais de son propriétaire.

L'installation d'antennes individuelles et de paraboles est donc interdite mais l'installation collective est autorisée et ce aux frais des copropriétaires.

Enseignes et Plaques

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

Il peut être posé une plaque sur la porte palière. Les plaques doivent être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

Les personnes exerçant une profession libérale peuvent apposer, dans le vestibule d'entrée, une plaque faisant connaître au public, leur nom, leur profession

V.B.

4

et la situation de l'appartement où s'exerce leur activité. Le modèle de ces plaques est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées.

Réparations et entretien

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

Si les copropriétaires devaient faire des travaux de revêtement de sol, ils s'engagent à respecter dans ce cas l'acoustique de l'ensemble immobilier.

Accès

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement à une personne résidant effectivement dans la commune du lieu de situation de l'ensemble immobilier. 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.

Entretien des canalisations d'eau et robinetteries

Pour éviter les fuites d'eau ainsi que les vibrations des canalisations, les robinets et chasses de W-C. doivent 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 rejeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

Radiateurs - Chauffage

Ne peuvent être utilisés que les appareils de chauffage individuel conformes à la réglementation et compatibles avec la conformation de l'ensemble immobilier. L'utilisation des poêles à combustion lente est interdite.

Ramonage

Les conduits de fumée, les gaines de ventilation pour les ventouses des chaudières à gaz et les appareils qu'ils desservent doivent être ramonés suivant les règlements en usage.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'ensemble immobilier par un feu 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.

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.

Responsabilité

Tout copropriétaire est responsable à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle des

K.B.

4

personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

SECTION 2 : CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES COMMUNES

Chacun des copropriétaires peut user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, 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 est responsable dans les termes de l'article 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.

Encombrement

Nul ne peut, 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 doivent être laissés libres en tout temps. Les entrées et couloirs ne peuvent en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux leur sont réservés, devront y être garées.

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, 48 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.

Ascenseur

Les personnes utilisant l'ascenseur doivent se conformer aux dispositions d'usage et spécialement ne pas gêner à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage de l'ascenseur pour monter un approvisionnement quelconque. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'ensemble immobilier ne peuvent en aucun cas, en faire usage.

Livraisons

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

Il ne peut être introduit dans l'ensemble immobilier aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

Hygiène

Les locaux vide-ordures doivent être entretenus en état par les usagers et utilisés conformément à leur destination en évitant d'y déverser des liquides, des objets cassants, trop encombrants.

K.B.

9

Troubles de jouissance

L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipements communs étant la propriété de tous les copropriétaires, l'un d'entre eux 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.

Responsabilités

Chaque copropriétaire est 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 encore par celui des personnes se rendant chez lui.

Entretien - Carence

En cas de carence d'un copropriétaire dans l'entretien des parties privatives lui appartenant, 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 une incidence à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou encore de l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier, 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.

CHAPITRE 4 - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

SECTION 1 - SYNDICAT

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

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

Il peut agir en justice comme demandeur ou défendeur, contre les tiers ou contre l'un des copropriétaires.

L'Assemblée Générale des copropriétaires pourra décider de donner à ce syndicat la forme coopérative.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires. Leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi du 10 juillet 1965 et le décret du 17 mars 1967. Il a pour dénomination :

"Syndicat des copropriétaires de la résidence du CHATELET.

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

Son siège est fixé à BAVILLIERS, 25 Grande rue

SECTION 2 - SYNDIC

Nomination - Révocation - Rémunération

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 tout moment dans les mêmes conditions.

K.B.

9

La Société A.B.C. IMMOBILIER, dont le siège est à BELFORT 90000, 2 rue Thiers est nommée syndic provisoire jusqu'à la première assemblée qui nommera le syndic définitif.

L'Assemblée Générale fixera sous réserve, le cas échéant, de la réglementation 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, la Société A.B.C. 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.

Attributions

Les pouvoirs et les obligations du syndic sont ceux qui sont confiés par la loi du 10 juillet 1965 et le décret du 17 mars 1967 dans ses articles 31 à 39, et la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985.

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'ensemble immobilier, 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'ensemble immobilier en cas d'urgence, et de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

Les pouvoirs du syndic sont plus précisément définis dans les articles ci-après.

Pouvoirs de gestion et d'administration du syndic

1 - Entretien

Le syndic pourvoira de sa propre initiative à l'entretien courant de l'ensemble immobilier. Il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet.

En particulier, il veillera 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'ensemble immobilier 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'ensemble immobilier, 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,

K.B.

9

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 peuvent 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.

2 - Personnel

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.

Il devra se conformer à toutes les dispositions législatives réglementaires ou autres, en matière sociale et notamment en matière de sécurité sociale.

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

3 - Surveillance

Le syndic assurera la police de l'ensemble immobilier et veillera à sa tranquillité. Il contractera toutes les assurances nécessaires.

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'ensemble immobilier.

Sur la base des principes contenus au 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'ensemble immobilier au même titre que le présent règlement de copropriété.

4 - Tenue des documents de la copropriété - Mise à jour - Archives

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 détachés. Il mentionnera leur état 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 aura lieu d'apporter à cette liste.

Le syndic détiendra les archives du syndicat, notamment une copie authentique ou une copie simple des actes énumérés aux articles 1er à 3 du décret modifié du 17 mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'ensemble immobilier et au syndicat. Il détiendra, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

Il pourra délivrer des copies ou extraits de ces procès-verbaux certifiés conformes, par ses soins.

K.B.

5 - Comptabilité

Le syndic professionnel doit, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, soumettre au vote de l'Assemblée Générale des copropriétaires la décision d'ouvrir ou non un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat.

A défaut du respect de l'obligation ainsi faite, le mandat du syndic sera nul de plein droit.

Le syndic aura la signature pour déposer ou retirer les fonds, émettre, signer et acquitter les chèques, effectuer toutes opérations postales.

Il 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'ensemble immobilier. 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.

6 - Convention avec le syndicat

Toute convention intervenant entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents et 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 associés, ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

Pouvoirs d'exécution et de représentation du syndic

1 - Pouvoirs d'exécution

Le syndic est chargé de veiller au respect des dispositions du règlement de copropriété et d'assurer l'exécution des décisions de l'Assemblée Générale. Il a le pouvoir d'agir à l'encontre de tout copropriétaire afin 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 aux articles 55 et 58 du décret du 17 mars 1967.

2 - Représentation

Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires en justice, tant en demande qu'en défense, 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'ensemble immobilier.

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.

K-D

4

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.

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

SECTION 3 - CONSEIL SYNDICAL

Constitution - Nomination - Révocation

Pour assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le syndic, assister ce dernier et de contrôler sa gestion, il est institué un conseil syndical composé de quatre membres choisis, de préférence deux dans chaque montée d'escaliers

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 leurs représentants légaux peuvent 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.

Les membres du conseil syndical seront élus par l'Assemblée Générale pour une durée ne pouvant excéder trois ans.

Ils sont rééligibles et peuvent être révoqués par l'Assemblée Générale statuant à la même majorité.

L'Assemblée Générale pourra, si elle le juge utile, nommer 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, 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.

Le conseil syndical élit un président parmi ses membres, à la majorité de ceux-ci, pour la durée qu'il fixe.

Délibérations

Le conseil syndical 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 de ses membres ou à la demande du syndic. Les convocations sont adressées par

K-D
4

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.

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 lors d'un vote, celle du président sera prépondérante.

Les délibérations du conseil syndical sont constatées par des procès-verbaux portés sur un registre ouvert à cet effet, signés par les membres ayant assisté à la réunion.

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

Mission

Le conseil syndical est un organe consultatif : il 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 par les copropriétaires.

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

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.

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 syndical 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.

SECTION 4 - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Définition

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'Assemblée Générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'ensemble immobilier. Elle prend toutes les décisions utiles. Ses décisions engagent la totalité des copropriétaires.

Cette assemblée 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.

K.B.
9

Convocations

Elles sont adressées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remises contre récépissé au moins quinze jours avant la date prévue. Elles doivent comporter l'indication des lieu, date, heure de la réunion. Cette réunion pourra être tenue dans la commune, soit du lieu de situation de l'ensemble immobilier, soit au domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

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

Ces documents comptables comprennent :

1°) le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes,

2°) le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au paragraphe ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

Le syndic doit tenir les pièces justificatives des charges de copropriété à la disposition des copropriétaires durant au moins un jour ouvré au cours de la période s'écoulant entre la convocation de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes et la tenue de celle-ci.

Représentation

Un copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire. Ce mandataire peut être permanent, ou désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi du 31 décembre 1985. Le mandataire peut être choisi hors des membres du syndicat.

Toute disposition contraire est réputée non écrite.

Tenue des Assemblées

A chaque assemblée, il est établi une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le président de l'assemblée. Les pouvoirs des copropriétaires représentés y seront annexés.

L'Assemblée Générale élit son président, et le cas échéant son bureau.

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, par le secrétaire et par les membres du bureau, s'il en existe un.

Ce 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 des uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extrait de procès-verbaux sont certifiées conformes par le syndic.

M.B.

9

Quorum

Un copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Majorité

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et de majorité fixés aux articles 24 et suivants de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi du 31 décembre 1985.

La majorité de droit commun prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 est la majorité de tous les copropriétaires présents ou représentés. Celle-ci est nécessaire pour régler les affaires courantes de la copropriété.

La majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 est la majorité des voix de tous les copropriétaires (y compris ceux qui ne sont ni présents ni représentés). Celle-ci est nécessaire pour les décisions concernant :

1°) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions entrant dans le champ d'application de l'article 24 précité de la loi du 10 juillet 1965, relatif à l'administration courante de l'ensemble immobilier. 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 déterminé, sauf à propos de l'engagement de certaines dépenses dont le montant n'excède pas la limite fixée par la délégation. Elle ne peut, en aucun cas, priver l'Assemblée Générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'ensemble immobilier et la gestion du syndic. Il doit être rendu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

2°) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier et en conformité à la destination de celui-ci.

3°) La désignation ou la révocation du syndic et des membres du conseil syndical, ainsi que le renouvellement de leurs fonctions.

4°) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes de l'ensemble immobilier 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.

5°) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.

6°) La modification de la répartition des charges rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

7°) Les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique des bâtiments, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude et amortissables sur une période inférieure à dix ans.

8°) La pose, dans les parties communes de canalisations, 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.

9°) Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'ensemble immobilier ou ses éléments d'équipement essentiels.

10°) 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.

V. B.

11°) La décision d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat.

Observation faite que lorsque cette majorité n'a pu être atteinte, l'Assemblée peut, sur deuxième convocation, délibérer valablement aux conditions de majorité de l'article 24.

La majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par loi du 31 décembre 1985 est la majorité des membres du syndicat représentant les deux tiers des voix (déterminés par le total des voix de tous les copropriétaires). Cette dernière est nécessaire pour les décisions les plus importantes, notamment :

1°) 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 au paragraphe 4°) ci-dessus.

2°) La modification du présent règlement de copropriété, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

3°) Les travaux immobiliers définis au Chapitre 6 du présent règlement.

4°) Les travaux immobiliers comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés aux paragraphes 5°), 6°), 7°), et 8°) ci-dessus.

5°) La transformation du syndicat en syndicat coopératif.

Unanimité

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

Sous réserve du cas prévu par les dispositions des articles 11 et 12 de la loi du 10 juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

Votes particuliers

Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'ensemble immobilier à la charge de certains copropriétaires seulement ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement communs seulement à certains des copropriétaires, 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 à ces dépenses.

CHAPITRE 5 - CHARGES COMMUNES ET REGLEMENT DES CHARGES

SECTION 1 - CHARGES GENERALES

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

Elles comprennent toutes les dépenses communes qui ne sont pas considérées comme "spéciales" au sens du présent règlement, c'est-à-dire :

K. D.
5

1°) Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels sont assujetties toutes les parties communes de l'ensemble immobilier, et même ceux afférents aux parties privatives, tant que, en ce qui concerne ces dernières, les services fiscaux ne les auront pas répartis entre les divers copropriétaires.

2°) Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat et du conseil syndical, les honoraires du syndic et de l'architecte de l'ensemble immobilier pour les travaux intéressant les parties communes.

3°) Toutes rémunérations dues aux personnes chargées de l'entretien de l'ensemble immobilier, ainsi que les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.

4°) Les primes des contrats d'assurances souscrites par le syndicat.

5°) Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction du ou des bâtiments, telles que les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs à l'intérieur des appartements), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux conduits de tout-à-l'égout, ou d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque appartement ou local en dépendant), aux portes d'entrée et vestibules, aux paliers des étages, aux couloirs et corridors communs et, d'une manière générale, à tous les locaux destinés aux services communs.

6°) Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des W.-C. et celles nécessitées aux conduits de fumée lorsque la cause ne pourra être exactement déterminée.

7°) Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient propriété privative.

8°) Les frais de réparation, de réfection et de reconstruction des balcons, à l'exclusion de leurs appuis et balustrades et de leurs revêtements au sol, qui sont parties privatives.

9°) Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien des entrées et cours communes.

10°) L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles et des divers ustensiles nécessaires pour le nettoyage et l'entretien de l'ensemble immobilier.

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

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

Répartition

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires, au prorata des quotes-parts de copropriété dans les parties communes attachées à chaque lot, comme il est indiqué dans le tableau récapitulatif n°1 de l'état descriptif de division, figurant en annexe.

Néanmoins, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait ou par celui des personnes vivant avec eux, des personnes à leur service ou de leurs locataires, supporteraient seul l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées.

K.B. 74

SECTION 2 - CHARGES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS ET ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT COMMUN

DÉPENSES D'EAU FROIDE

Les dépenses d'eau froide comprennent le prix de l'eau consommée par les copropriétaires ainsi que l'eau consommée pour l'entretien des parties communes de l'ensemble immobilier.

Elles seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata des tantièmes de copropriété affectés à leurs lots. Elles seront en conséquence incluses dans la répartition des charges générales.

En cas d'installation ultérieure, sur décision de l'Assemblée Générale, de compteurs d'eau individuels, les dépenses d'eau froide seront réparties au prorata des consommations relevées dans chaque lot, le coût de location de chaque compteur étant supporté par le copropriétaire du lot où il aura été installé.

SECTION 3 - CHARGES RELATIVES A L'ASCENSEUR ET AUX ESCALIERS

Les charges relatives à l'ascenseur et aux escaliers comprennent :

L'entretien, les réparations ou même le remplacement de l'ascenseur, de ses agrès et accessoires, ainsi que les dépenses de fonctionnement de cet appareil (consommation d'électricité, location de compteurs, entretien et révision périodique),

L'assurance contre les accidents causés par l'ascenseur,

Les dépenses de ravalement intérieur des cages d'escalier et de leurs paliers,

Les réparations nécessitées par l'usure des marches d'escalier.

L'entretien, la réparation ou le remplacement des tapis d'escalier, à l'exclusion de tapis des portes palières qui sont personnels à chaque copropriétaire.

Répartition

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties entre les propriétaires des lots concernés dans les proportions indiquées dans l'état descriptif de division.

SECTION 4 - CHARGES SPÉCIALES AUX GARAGES EN SOUS-SOL

Les charges spéciales aux garages en sous-sol comprennent les frais d'entretien, de réparation et de réfection des rampes d'accès et de sortie, allées et aires de circulation, des aires de stationnement malgré leur affectation privative ainsi que toutes les installations servant exclusivement aux garages (réseaux de distribution d'eau et d'électricité, système de ventilation, système de fermeture des garages ou de leur accès, primes d'assurances particulières souscrites pour les garages, etc....).

Répartition

Les charges afférentes aux garages seront réparties entre les seuls propriétaires des lots à usage d'emplacement de garage, selon le tableau récapitulatif de répartition de l'état descriptif de division.

SECTION 5 - CHARGES AFFÉRENTES AUX BALCONS

Les copropriétaires ayant l'usage exclusif des balcons supporteront personnellement la charge du nettoyage, de l'entretien courant des revêtements de

K: B

4

sol et la réparation des dégradations qu'ils peuvent occasionner, 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 générales communes définies ci-dessus.

SECTION 6 - REGLEMENT DES CHARGES

Un budget prévisionnel est établi dans les six premiers mois de chaque année.

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 sera fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra en outre exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret du 17 mars 1967.

Le compte des dépenses communes est établi une fois par an, dans les six mois qui suivent l'année écoulée.

Le règlement de ces dépenses aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également, dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du syndic, la provision nécessaire.

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

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

Si un lot vient à appartenir à plusieurs copropriétaires ou à des nus propriétaires et usufruitiers ou propriétaires et titulaires de droits d'usage et d'habitation, ceux-ci sont tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndicat.

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

D'autre part, les autres propriétaires 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 délais de règlement.

Tous les frais droits et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

CHAPITRE 6 - ASSURANCES

La responsabilité civile du fait de l'ensemble immobilier ou du fait des préposés du syndicat à l'égard d'un copropriétaire, d'un voisin ou encore d'un tiers incombera, dans ses conséquences pécuniaires, à chacun des copropriétaires, proportionnellement à la quote-part de son lot dans la copropriété des parties communes.

K.D.

4

Néanmoins, si les dommages sont imputables au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, celui-ci en demeurera seul responsable.

Pour l'application des règles relatives à la responsabilité, y compris celle encourue en cas d'incendie, les copropriétaires de l'ensemble immobilier seront considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que doivent le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

Nature des assurances

Le syndicat sera assuré contre les risques suivants :

L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'ensemble immobilier occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires ou occupants de ces locaux).

Le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants.

La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par les parties communes et éléments d'équipement commun de l'ensemble immobilier (défaut d'entretien ou de réparation, vices de construction), par les personnes dont le syndicat doit répondre et par les objets placés sous sa garde.

Les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers comme aux copropriétaires.

L'Assemblée Générale pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances nouvelles relatives à d'autres risques.

Compte tenu des dispositions qui précèdent, l'ensemble immobilier fera l'objet d'une police globale multirisques couvrant les parties tant privatives que communes de l'ensemble immobilier. Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

Décisions relatives aux assurances

Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'Assemblée Générale, ou bien, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement commun, par les copropriétaires intéressés à qui incomberont le paiement des primes correspondantes.

L'Assemblée Générale, ou bien les copropriétaires intéressés, décideront notamment du montant des risques à assurer et du choix de la compagnie.

Les polices d'assurance seront signées par le syndic en exécution des décisions prises.

Risques locatifs

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, son propre lot, le mobilier qu'il contient et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires et des voisins.

Ces assurances devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables. Le syndic pourra en demander justification de leur souscription et du paiement des primes.

K.B.

6

Indemnités en cas de sinistre

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence du président du conseil syndical ou de l'un de ses membres désigné par lui, à charge pour le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans des conditions à déterminer par l'Assemblée Générale.

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction de l'ensemble immobilier.

S'il était décidé de ne pas reconstruire le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en application des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté la charge, et dans les proportions où elle leur auraient incombé.

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS DIVERSES

SECTION 1 - MUTATION DE PROPRIETE ENTRE VIFS

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 des 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 la notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avance 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.

Information des parties

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 :

- 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 résultent d'une décision antérieurement prise par l'Assemblée Générale mais non encore exécutée.

Le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision, s'il en existe.

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.

Opposition au paiement du prix

Si, lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, le vendeur n'a pas présenté au Notaire rédacteur de l'acte, un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date et attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, un avis de la mutation sera adressé au syndic de l'ensemble immobilier, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la diligence de l'acquéreur.

K.O.

Dans les huit jours de la réception de cet avis, le syndic pourra former, au domicile élu, par acte d'huissier, 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 éléction de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'ensemble immobilier. 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 a fait opposition, 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 moment 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.

SECTION 2 - MUTATION DE PROPRIETE PAR DECES

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.

SECTION 3 - HYPOTHEQUE CONSENTI PAR UN COPROPRIETAIRE

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra informer son créancier des dispositions énoncées ci-après au paragraphe "ASSURANCES - Indemnités en cas de sinistre". Il devra obtenir du 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 ce paragraphe 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'ensemble immobilier, aux décisions de l'Assemblée Générale et aux dispositions ci-après énonçant notamment que dans cette hypothèse, les indemnités d'assurances seront affectées par le syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux, ainsi qu'il sera précisé 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.

K.B.

4

SECTION 4 - TRAVAUX IMMOBILIERS

Améliorations

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'ensemble immobilier prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

L'assemblée fixera à la même majorité :

- la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 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.
- la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement commun transformés ou créés.

Travaux entraînant un accès aux parties privatives

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 copropriétaire ou 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.

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

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 réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût de ces travaux.

Paiement des travaux

La décision prise par l'Assemblée Générale d'effectuer des travaux, 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.

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.

K.B.

La possibilité de règlement différé prévue ci-dessus 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.

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

"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 peuvent 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 peuvent 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".

SURÉLEVATION ET ADDITIONS DE BÂTIMENTS

Décision

La surélévation ou la construction de bâtiments pour 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'ensemble immobilier 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.

Préjudice

Les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de l'exécution des travaux de surélévation en raison d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, d'un trouble de jouissance grave, même temporaire, ou encore 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.

Reconstruction.

Destruction d'un élément d'équipement commun

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'élément d'équipement sinistré seront tenus de contribuer dans les mêmes proportions, aux dépenses des travaux.

S'il est toutefois envisagé, après décision de l'Assemblée Générale, d'apporter des améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre, le coût des travaux s'y rapportant sera réparti selon les règles énoncées ci-dessus sous le paragraphe "Améliorations".

Destruction de l'ensemble immobilier

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

K.D

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

S'il est décidé de procéder à la reconstruction de l'ensemble immobilier dans les conditions prévues ci-dessus, les indemnités d'assurances seront affectées par le syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

Répartition des dépenses non couvertes par les indemnités d'assurances

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 dans la copropriété et dans l'indemnité d'assurance, mais à la charge par 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.

Cas de non reconstruction

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

a) En cas de destruction totale, l'ensemble immobilier sinistré sera mis en vente aux enchères publiques selon des modalités arrêtées par l'Assemblée Générale. Les indemnités d'assurances et le produit de la cession seront réparties par le syndicat entre tous les copropriétaires, au prorata de leur quote-part de propriété des parties communes.

b) En cas de destruction partielle, le syndicat rachètera les droits dans l'ensemble immobilier 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'ensemble immobilier, par simple ordonnance, sur 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.

SECTION 5 - MODIFICATION DES LOTS

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'ensemble immobilier. Il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

V.B.

Détachement d'éléments de lot et division de lots

Les copropriétaires peuvent échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots, en céder aux copropriétaires voisins, ou bien diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts de parties communes et des charges 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 Générale, statuant à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

Un copropriétaire de plusieurs lots pourra modifier la composition de ses lots, sous les mêmes conditions.

La modification d'un ou de plusieurs 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, l'acte modificatif de l'état descriptif de division attribuera un nouveau numéro 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.

Formalités

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 viendraient à être modifiés, une copie authentique de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière ou l'inscription au Livre Foncier devra être remise au syndic et au Notaire rédacteur des présentes, ou à son successeur, pour qu'il puisse faire le dépôt de ces modifications au rang de ses minutes.

Les frais consécutifs à ces modifications seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

SECTION 6 - MODIFICATION DU REGLEMENT ET LITIGES

Modification du règlement de copropriété

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.

Litiges

Les actions personnelles provenant de l'application de la loi 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, sauf application des textes spéciaux fixant des délais plus courts.

Les actions ayant 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 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

K.B.

4

relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition.

TITRE 3 ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier de la copropriété est situé à BAVILLIERS et est cadastré ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Il est divisé en 72 lots numérotés de 1 à 72 inclusivement.

Les droits de chaque copropriétaire sur les parties communes ont été calculés en DIX MILLIEMES (10.000èmes) pour les charges des parties communes générales de l'ensemble immobilier et avec d'autres dénominateurs pour les charges spéciales d'escaliers, d'ascenseur, de garages etc, et sont indiqués dans le tableau ci-après, et dans la description des lots qui fixe forfaitairement le nombre de dix millièmes ou autres quotients spéciaux attribués à chaque lot.

LOT NUMÉRO 1

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un appartement au rez-de-chaussée de type T2 montée A comprenant : entrée, dégagement avec placard, salle de bains WC, une chambre avec placard, une séjour et une cuisine, le tout d'une superficie de 52,17 mètres carrés environ, et la jouissance privative du terrain à usage de jardin devant d'une contenance approximative de 110,00 mètres carrés environ.

Et les 390/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier
Et les 390/9750 des parties communes générales de l'immeuble.
Et les 390/4837 des parties communes de la montée d'escalier A .

LOT NUMÉRO 2

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un appartement au rez-de-chaussée de type T3 montée A comprenant : entrée, dégagement avec placard, salle de bains, W-C, deux chambres, un séjour et une cuisine, le tout d'une superficie de 70,65 mètres carrés environ, et la jouissance privative du terrain à usage de jardin devant d'une contenance approximative de 77,00 mètres carrés environ.

Et les 540/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier
Et les 540/9750 des parties communes générales de l'immeuble.
Et les 540/4837 des parties communes de la montée d'escalier A .

LOT NUMÉRO 3

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un appartement au premier étage de type T4 montée A comprenant : entrée, placard, salle de bains WC, deux chambres, un salon-séjour et une cuisine, le tout d'une superficie de 84,22 mètres carrés environ, avec balcon d'une contenance approximative de 6,19 mètres carrés environ.

Et les 580/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier
Et les 580/9750 des parties communes générales de l'immeuble.
Et les 580/4837 des parties communes de la montée d'escalier A .
Et les 580/7250 des parties communes de l'ascenseur de la montée d'escaliers

A.

K.B.

4

LOT NUMÉRO 4

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un appartement au premier étage de type T2 montée A comprenant : entrée, dégagement, salle de bains WC, une chambre, un séjour et une cuisine, placard et rangement le tout d'une superficie de 57,13 mètres carrés environ, avec balcon d'une contenance approximative de 3,30 mètres carrés environ.

Et les 380/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 380/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 380/4837 des parties communes de la montée d'escalier A.

Et les 380/7250 des parties communes de l'ascenseur de la montée d'escaliers

A.

LOT NUMÉRO 5

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un appartement au premier étage de type T3 montée A comprenant : entrée, dégagement, placard, salle de bains WC, deux chambres, un séjour et une cuisine, le tout d'une superficie de 70,65 mètres carrés environ, avec balcon d'une contenance approximative de 12,50 mètres carrés environ.

Et les 480/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 480/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 480/4837 des parties communes de la montée d'escalier A.

Et les 480/7250 des parties communes de l'ascenseur de la montée d'escaliers

A.

LOT NUMÉRO 6

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un appartement au premier étage de type T3 montée B comprenant : entrée, dégagement, salle de bains WC, deux chambres, un séjour et une cuisine, le tout d'une superficie de 73,38 mètres carrés environ, avec balcon d'une contenance approximative de 7,36 mètres carrés environ.

Et les 510/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 510/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 510/4868 des parties communes de la montée d'escalier B.

Et les 510/11950 des parties communes de l'ascenseur de la montée d'escaliers B.

LOT NUMÉRO 7

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un appartement au premier étage de type T2 montée B comprenant : entrée, dégagement, placards, salle de bains WC, une chambre, un séjour et une cuisine, le tout d'une superficie de 53,58 mètres carrés environ, avec deux balcons terrasse d'une contenance approximative de 31 mètres carrés environ et de 64,17 mètres carrés environ.

Et les 400/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 400/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 400/4868 des parties communes de la montée d'escalier B.

Et les 400/11950 des parties communes de l'ascenseur de la montée d'escaliers B.

LOT NUMÉRO 8

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un appartement au deuxième étage de type T4 montée A comprenant : entrée, dégagement avec placard, salle de bains WC, deux chambres, salon et séjour, cuisine, le tout d'une superficie de 84,22 mètres carrés environ, avec balcon d'une contenance approximative de 6,19 mètres carrés environ.

Et les 580/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

V_k-B - 4

Et les 580/9750 des parties communes générales de l'immeuble.
 Et les 580/4837 des parties communes de la montée d'escalier A.
 Et les 1160/7250 des parties communes de l'ascenseur de la montée d'escaliers A.

LOT NUMÉRO 9

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un appartement au deuxième étage de type T2 montée A comprenant : entrée, dégagement avec placard, salle de bains WC, une chambre, rangement, un séjour et une cuisine, le tout d'une superficie de 57,13 mètres carrés environ, avec balcon d'une contenance approximative de 3,30 mètres carrés environ.

Et les 380/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier
 Et les 380/9750 des parties communes générales de l'immeuble.
 Et les 380/4837 des parties communes de la montée d'escalier A.
 Et les 760/7250 des parties communes de l'ascenseur de la montée d'escaliers

A.

LOT NUMÉRO 10

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un appartement au deuxième étage de type T3 montée A comprenant : entrée, dégagement avec placard, salle de bains WC, deux chambres, un séjour et une cuisine, le tout d'une superficie de 70,65 mètres carrés environ, avec balcon d'une contenance approximative de 12,50 mètres carrés environ.

Et les 490/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier
 Et les 490/9750 des parties communes générales de l'immeuble.
 Et les 490/4837 des parties communes de la montée d'escalier A.
 Et les 980/7250 des parties communes de l'ascenseur de la montée d'escaliers

A.

LOT NUMÉRO 11

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un appartement au deuxième étage de type T2 montée B comprenant : entrée, placard, salle de bains WC, une chambre, un séjour et une cuisine, le tout d'une superficie de 42,76 mètres carrés environ, avec balcon d'une contenance approximative de 3,55 mètres carrés environ.

Et les 280/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier
 Et les 280/9750 des parties communes générales de l'immeuble.
 Et les 280/4868 des parties communes de la montée d'escalier B.
 Et les 560/11950 des parties communes de l'ascenseur de la montée d'escaliers B.

LOT NUMÉRO 12

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un appartement au deuxième étage de type T3 montée B comprenant : entrée, dégagement avec placard, salle de bains WC, deux chambres, un séjour et une cuisine, le tout d'une superficie de 73,38 mètres carrés environ, avec balcon d'une contenance approximative de 7,36 mètres carrés environ.

Et les 500/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier
 Et les 500/9750 des parties communes générales de l'immeuble.
 Et les 500/4868 des parties communes de la montée d'escalier B.
 Et les 1000/11950 des parties communes de l'ascenseur de la montée d'escaliers B.

LOT NUMÉRO 13

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un appartement au deuxième étage de type T2 montée B comprenant : entrée, dégagement avec placard, salle de bains WC, une chambre avec placard, un séjour et une cuisine, le

K.D.

4

tout d'une superficie de 53,58 mètres carrés environ, avec balcon d'une contenance approximative de 4,33 mètres carrés environ.

Et les 360/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 360/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 360/4868 des parties communes de la montée d'escalier B.

Et les 720/11950 des parties communes de l'ascenseur de la montée d'escaliers B.

LOT NUMÉRO 14

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un appartement au deuxième étage de type T2 montée B comprenant : entrée, placard, salle de bains WC, une chambre, un séjour et une cuisine, le tout d'une superficie de 49,90 mètres carrés environ, avec balcon d'une contenance approximative de 3,55 mètres carrés environ.

Et les 310/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 310/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 310/4868 des parties communes de la montée d'escalier B.

Et les 620/11950 des parties communes de l'ascenseur de la montée d'escaliers B.

LOT NUMÉRO 15

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un appartement au troisième étage de type T3 montée A comprenant : entrée, dégagement avec placard, salle de bains WC, une chambre, un salon-séjour et une cuisine, le tout d'une superficie de 64,19 mètres carrés environ, avec deux balcons d'une contenance approximative de 4,23 mètres carrés environ et de 9,73 mètres carrés environ.

Et les 450/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 450/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 450/4837 des parties communes de la montée d'escalier A.

Et les 1350/7250 des parties communes de l'ascenseur de la montée d'escaliers A.

LOT NUMÉRO 16

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un appartement au troisième étage de type T3 montée A comprenant : entrée, dégagement avec placard, salle de bains WC, une chambre, salon-séjour et une cuisine, le tout d'une superficie de 73,01 mètres carrés environ, avec un balcon d'une contenance approximative de 26,09 mètres carrés environ.

Et les 520/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 520/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 520/4837 des parties communes de la montée d'escalier A.

Et les 1560/7250 des parties communes de l'ascenseur de la montée d'escaliers A.

LOT NUMÉRO 17

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un appartement au troisième étage de type T2 montée B comprenant : entrée, placard, salle de bains WC, une chambre, un séjour et une cuisine, le tout d'une superficie de 42,76 mètres carrés environ, avec un balcon d'une contenance approximative de 4,33 mètres carrés environ.

Et les 280/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 280/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 280/4868 des parties communes de la montée d'escalier B.

Et les 840/11950 des parties communes de l'ascenseur de la montée d'escaliers B.

K. D

4

LOT NUMÉRO 18

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un appartement au troisième étage de type T3 montée B comprenant : entrée, dégagement avec placard, salle de bains WC, deux chambres, un séjour et une cuisine, le tout d'une superficie de 73,38 mètres carrés environ, avec un balcon d'une contenance approximative de 7,36 mètres carrés environ.

Et les 500/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 500/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 500/4868 des parties communes de la montée d'escalier B.

Et les 1500/11950 des parties communes de l'ascenseur de la montée d'escaliers B.

LOT NUMÉRO 19

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un appartement au troisième étage de type T4-DUPLEX montée B comprenant : entrée, dégagement avec placard, salle de bains WC, une chambre, un séjour et une cuisine, placard et rangement, et à l'étage supérieur deux autres chambres, placard, W-C, le tout d'une superficie habitable de 78,84 mètres carrés environ et d'une superficie utile de 85,50 mètres carrés environ avec deux balcons d'une contenance approximative de 3,12 mètres carrés environ et d'une contenance approximative de 4,33 mètres carrés environ.

Et les 570/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 570/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 570/4868 des parties communes de la montée d'escalier B.

Et les 1710/11950 des parties communes de l'ascenseur de la montée d'escaliers B.

LOT NUMÉRO 20

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un appartement au troisième étage de type T2 montée B comprenant : entrée, placard, salle de bains WC, une chambre, un séjour et une cuisine, le tout d'une superficie de 49,90 mètres carrés environ, avec un balcon d'une contenance approximative de 3,55 mètres carrés environ.

Et les 310/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 310/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 310/4868 des parties communes de la montée d'escalier B.

Et les 930/11950 des parties communes de l'ascenseur de la montée d'escaliers B.

LOT NUMÉRO 21

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un appartement au quatrième étage de type T3 montée B comprenant : entrée, dégagement et deux placards, salle de bains WC, deux chambres, séjour et une cuisine, le tout d'une superficie habitable de 73,79 mètres carrés environ et d'une superficie utile de 77,73 mètres carrés environ, avec un balcon d'une contenance approximative de 3,12 mètres carrés environ.

Et les 510/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 510/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 510/4868 des parties communes de la montée d'escalier B.

Et les 2040/11950 des parties communes de l'ascenseur de la montée d'escaliers B.

LOT NUMÉRO 22

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un appartement au quatrième étage de type T1-Bis montée B comprenant : entrée, placard, salle de bains WC, une chambre, un séjour avec cuisinette, le tout d'une superficie

K.B.

4

habitable de 36,78 mètres carrés environ et d'une superficie utile de 77,73 mètres carrés environ, avec un balcon d'une contenance approximative de 11,98 mètres carrés environ.

Et les 280/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 280/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 280/4868 des parties communes de la montée d'escalier B.

Et les 1120/11950 des parties communes de l'ascenseur de la montée d'escaliers B.

CELLIERS :

LOT NUMÉRO 23

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un cellier au rez-de-chaussée montée A d'une superficie utile de 6,38 mètres carrés environ et portant le numéro C1 au plan des celliers.

Et les 6/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 6/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 6/4837 des parties communes de la montée d'escalier A.

LOT NUMÉRO 24

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un cellier au rez-de-chaussée montée A d'une superficie utile de 4,48 mètres carrés environ et portant le numéro C2 au plan des celliers.

Et les 3/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 3/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 3/4837 des parties communes de la montée d'escalier A.

LOT NUMÉRO 25

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un cellier au rez-de-chaussée montée A d'une superficie utile de 4,16 mètres carrés environ et portant le numéro C3 au plan des celliers.

Et les 3/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 3/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 3/4837 des parties communes de la montée d'escalier A.

LOT NUMÉRO 26

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un cellier au rez-de-chaussée montée A d'une superficie utile de 6,22 mètres carrés environ et portant le numéro C4 au plan des celliers.

Et les 6/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 6/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 6/4837 des parties communes de la montée d'escalier A.

LOT NUMÉRO 27

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un cellier au rez-de-chaussée montée A d'une superficie utile de 4,16 mètres carrés environ et portant le numéro C5 au plan des celliers.

Et les 3/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 3/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 3/4837 des parties communes de la montée d'escalier A.

LOT NUMÉRO 28

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un cellier au rez-de-chaussée montée A d'une superficie utile de 4,95 mètres carrés environ et portant le numéro C6 au plan des celliers.

Et les 5/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 5/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

K.B. 4

Et les 5/4837 des parties communes de la montée d'escalier A .
LOT NUMÉRO 29

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un cellier au rez-de-chaussée montée A d'une superficie utile de 4,56 mètres carrés environ et portant le numéro C7 au plan des celliers.

Et les 4/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 4/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 4/4837 des parties communes de la montée d'escalier A .

LOT NUMÉRO 30

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un cellier au rez-de-chaussée montée A d'une superficie utile de 4,56 mètres carrés environ et portant le numéro C8 au plan des celliers.

Et les 4/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 4/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 4/4837 des parties communes de la montée d'escalier A .

LOT NUMÉRO 31

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un cellier au rez-de-chaussée montée A d'une superficie utile de 7,56 mètres carrés environ et portant le numéro C9 au plan des celliers.

Et les 8/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 8/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 8/4837 des parties communes de la montée d'escalier A .

LOT NUMÉRO 32

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un cellier au rez-de-chaussée montée A d'une superficie utile de 5,13 mètres carrés environ et portant le numéro C10 au plan des celliers.

Et les 5/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 5/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 5/4837 des parties communes de la montée d'escalier A .

LOT NUMÉRO 33

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un cellier au rez-de-chaussée montée B d'une superficie utile de 4,65 mètres carrés environ et portant le numéro C11 au plan des celliers.

Et les 5/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 5/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 5/4868 des parties communes de la montée d'escalier B .

LOT NUMÉRO 34

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un cellier au rez-de-chaussée montée B d'une superficie utile de 4,67 mètres carrés environ et portant le numéro C12 au plan des celliers.

Et les 5/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 5/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 5/4868 des parties communes de la montée d'escalier B .

LOT NUMÉRO 35

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un cellier au rez-de-chaussée montée B d'une superficie utile de 6,87 mètres carrés environ et portant le numéro C13 au plan des celliers.

Et les 7/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 7/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 7/4868 des parties communes de la montée d'escalier B .

K.B

LOT NUMÉRO 36

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un cellier au rez-de-chaussée montée B d'une superficie utile de 6,26 mètres carrés environ et portant le numéro C14 au plan des celliers.

Et les 6/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 6/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 6/4868 des parties communes de la montée d'escalier B.

LOT NUMÉRO 37

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un cellier au rez-de-chaussée montée B d'une superficie utile de 5,90 mètres carrés environ et portant le numéro C15 au plan des celliers.

Et les 6/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 6/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 6/4868 des parties communes de la montée d'escalier B.

LOT NUMÉRO 38

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un cellier au rez-de-chaussée montée B d'une superficie utile de 5,90 mètres carrés environ et portant le numéro C16 au plan des celliers.

Et les 6/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 6/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 6/4868 des parties communes de la montée d'escalier B.

LOT NUMÉRO 39

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un cellier au rez-de-chaussée montée B d'une superficie utile de 4,77 mètres carrés environ et portant le numéro C17 au plan des celliers.

Et les 5/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 5/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 5/4868 des parties communes de la montée d'escalier B.

LOT NUMÉRO 40

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un cellier au rez-de-chaussée montée B d'une superficie utile de 6,80 mètres carrés environ et portant le numéro C18 au plan des celliers.

Et les 7/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 7/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 7/4868 des parties communes de la montée d'escalier B.

LOT NUMÉRO 41

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un cellier au rez-de-chaussée montée B d'une superficie utile de 4,84 mètres carrés environ et portant le numéro C19 au plan des celliers.

Et les 5/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 5/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 5/4868 des parties communes de la montée d'escalier B.

LOT NUMÉRO 42

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un cellier au rez-de-chaussée montée B d'une superficie utile de 3,44 mètres carrés environ et portant le numéro C20 au plan des celliers.

Et les 3/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 3/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 3/4868 des parties communes de la montée d'escalier B.

K.9

9

LOT NUMÉRO 43

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un cellier au rez-de-chaussée montée B d'une superficie utile de 3,42 mètres carrés environ et portant le numéro C21 au plan des celliers.

Et les 3/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 3/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 3/4868 des parties communes de la montée d'escalier B.

GARAGES**- GARAGES SOUS IMMEUBLE PRINCIPAL****NUMÉRO 44**

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un garage au rez-de-chaussée, portant le numéro G1 d'une superficie utile de 22,47 mètres carrés environ,

Et les 15/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 15/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMÉRO 45

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un garage au rez-de-chaussée, portant le numéro G2 d'une superficie utile de 20,82 mètres carrés environ,

Et les 13/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 13/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMÉRO 46

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un garage au rez-de-chaussée, portant le numéro G3 d'une superficie utile de 15,05 mètres carrés environ,

Et les 9/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 9/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

LOT NUMÉRO 47

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un garage au rez-de-chaussée, portant le numéro G4 d'une superficie utile de 13,52 mètres carrés environ,

Et les 8/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et les 8/9750 des parties communes générales de l'immeuble.

GARAGES DANS BATIMENTS SÉPARÉS**LOT NUMÉRO 48**

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un garage portant le numéro G5 du bâtiment 1 des garages, d'une superficie utile de 16,18 mètres carrés environ,

Et les 10/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et le tiers 1/3 des parties communes générales du bâtiment 1 des garages

LOT NUMÉRO 49

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un garage portant le numéro G6 du bâtiment 1 des garages, d'une superficie utile de 16,18 mètres carrés environ,

Et les 10/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

K.D

4

Et le tiers 1/3 des parties communes générales du bâtiment 1 des garages
LOT NUMÉRO 50

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un garage portant le numéro G7 du bâtiment 1 des garages, d'une superficie utile de 16,18 mètres carrés environ,

Et les 10/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier
Et le tiers 1/3 des parties communes générales du bâtiment 1 des garages
LOT NUMÉRO 51

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un garage portant le numéro G8 du bâtiment 2 des garages, d'une superficie utile de 16,18 mètres carrés environ,

Et les 10/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier
Et le cinquième 1/5 des parties communes générales du bâtiment 2 des garages

LOT NUMÉRO 52

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un garage portant le numéro G9 du bâtiment 2 des garages, d'une superficie utile de 16,18 mètres carrés environ,

Et les 10/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier
Et le cinquième 1/5 des parties communes générales du bâtiment 2 des garages

LOT NUMÉRO 53

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un garage portant le numéro G10 du bâtiment 2 des garages, d'une superficie utile de 16,18 mètres carrés environ,

Et les 10/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier
Et le cinquième 1/5 des parties communes générales du bâtiment 2 des garages

LOT NUMÉRO 54

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un garage portant le numéro G11 du bâtiment 2 des garages, d'une superficie utile de 16,18 mètres carrés environ,

Et les 10/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier
Et le cinquième 1/5 des parties communes générales du bâtiment 2 des garages

LOT NUMÉRO 55

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un garage portant le numéro G12 du bâtiment 2 des garages, d'une superficie utile de 16,18 mètres carrés environ,

Et les 10/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier
Et le cinquième 1/5 des parties communes générales du bâtiment 2 des garages

LOT NUMÉRO 56

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un garage portant le numéro G13 du bâtiment 3 des garages, d'une superficie utile de 16,18 mètres carrés environ,

Et les 10/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier
Et le cinquième 1/5 des parties communes générales du bâtiment 3 des garages

K-B

LOT NUMÉRO 57

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un garage portant le numéro G14 du bâtiment 3 des garages, d'une superficie utile de 16,18 mètres carrés environ,

Et les 10/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et le cinquième 1/5 des parties communes générales du bâtiment 3 des garages

LOT NUMÉRO 58

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un garage portant le numéro G15 du bâtiment 3 des garages,

Et les 10/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et le cinquième 1/5 des parties communes générales du bâtiment 3 des garages

LOT NUMÉRO 59

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un garage portant le numéro G16 du bâtiment 3 des garages, d'une superficie utile de 16,18 mètres carrés environ,

Et les 10/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et le cinquième 1/5 des parties communes générales du bâtiment 3 des garages

LOT NUMÉRO 60

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un garage portant le numéro G17 du bâtiment 3 des garages, d'une superficie utile de 16,18 mètres carrés environ,

Et les 10/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et le cinquième 1/5 des parties communes générales du bâtiment 3 des garages

LOT NUMÉRO 61

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un garage portant le numéro G18 du bâtiment 4 des garages, d'une superficie utile de 16,18 mètres carrés environ,

Et les 10/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et le quart 1/4 des parties communes générales du bâtiment 4 des garages

LOT NUMÉRO 62

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un garage portant le numéro G19 du bâtiment 4 des garages, d'une superficie utile de 16,18 mètres carrés environ,

Et les 10/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et le quart 1/4 des parties communes générales du bâtiment 4 des garages

LOT NUMÉRO 63

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un garage portant le numéro G20 du bâtiment 4 des garages, d'une superficie utile de 16,18 mètres carrés environ,

Et les 10/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et le quart 1/4 des parties communes générales du bâtiment 4 des garages

LOT NUMÉRO 64

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un garage portant le numéro G21 du bâtiment 4 des garages, d'une superficie utile de 16,18 mètres carrés environ,

Et les 10/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

Et le quart 1/4 des parties communes générales du bâtiment 4 des garages

K.D.

49

EMPLACEMENTS DE PARKINGS

LOT NUMÉRO 65

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un emplacement de stationnement pour véhicule automobile numéroté P1 au plan des parkings.

Et les 10/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

LOT NUMÉRO 66

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un emplacement de stationnement pour véhicule automobile numéroté P2 au plan des parkings.

Et les 10/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

LOT NUMÉRO 67

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un emplacement de stationnement pour véhicule automobile numéroté P3 au plan des parkings.

Et les 10/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

LOT NUMÉRO 68

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un emplacement de stationnement pour véhicule automobile numéroté P4 au plan des parkings.

Et les 10/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

LOT NUMÉRO 69

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un emplacement de stationnement pour véhicule automobile numéroté P5 au plan des parkings.

Et les 10/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

LOT NUMÉRO 70

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un emplacement de stationnement pour véhicule automobile numéroté P6 au plan des parkings.

Et les 10/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

LOT NUMÉRO 71

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un emplacement de stationnement pour véhicule automobile numéroté P7 au plan des parkings.

Et les 10/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

LOT NUMÉRO 72

Ce lot comprend la propriété exclusive et particulière d'un emplacement de stationnement pour véhicule automobile numéroté P8 au plan des parkings.

Et les 10/10 000 des parties communes générales de l'ensemble immobilier

PLANS

Sont annexés au présent acte, les documents suivants :

- un plan de situation de l'ensemble immobilier, objet du présent état descriptif de division et règlement de copropriété,
- un plan de chacun des lots

TABLEAU RÉCAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par décret n° 59-90 du 7 janvier 1959.

K.B.

N° du lot	Nature	Montée	Etage	Quote part des Parties Communes générales de l'ensemble immobilier	Quote part des Parties Communes générales de l'immeuble	Quote part des Parties Communes générales de la montée d'escalier A	Quote part des Parties Communes générales de la montée d'escalier A	Quote part des Parties Communes générales de la montée d'escalier B	Quote part des Parties Communes générales de la montée d'escalier B	QP des PC géométrales du bâtiment 1 des garages	QP des PC géométrales du bâtiment 2 des garages	QP des PC géométrales du bâtiment 3 des garages	QP des PC géométrales du bâtiment 4 des garages
1	Appartement T2	A	Rez de chaussée	390/10 000	390/9 750	390/4 837							
2	Appartement T3	A	Rez de chaussée	540/10 000	540/9 750	540/4 837							
3	Appartement T4	A	1er Etage	580/10 000	580/9 750	580/4 837	580/7 250						
4	Appartement T2	A	1er Etage	380/10 000	380/9 750	380/4 837	380/7 250						
5	Appartement T3	A	1er Etage	480/10 000	480/9 750	480/4 837	480/7 250						
6	Appartement T3	B	1er Etage	510/10 000	510/9 750			510/4 868	510/11 950				
7	Appartement T2	B	1er Etage	400/10 000	400/9 750			400/4 868	400/11 950				
8	Appartement T4	A	2ème Etage	580/10 000	580/9 750	580/4 837	1160/7250						
9	Appartement T2	A	2ème Etage	380/10 000	380/9 750	380/4 837	760/7 250						
10	Appartement T3	A	2ème Etage	490/10 000	490/9 750	490/4 837	980/7 250						
11	Appartement T2	B	2ème Etage	280/10 000	280/9 750			280/4 868	560/11 950				
12	Appartement T3	B	2ème Etage	500/10 000	500/9 750			500/4 868	1000/11 950				
13	Appartement T2	B	2ème Etage	360/10 000	360/9 750			360/4 868	720/11 950				
14	Appartement T2	B	2ème Etage	310/10 000	310/9 750			310/4 868	620/11 950				
15	Appartement T3	A	3ème Etage	450/10 000	450/9 750	450/4 837	1350/7250						
16	Appartement T3	A	3ème Etage	520/10 000	520/9 750	520/4 837	1560/7250						
17	Appartement T2	B	3ème Etage	280/10 000	280/9 750			280/4 868	840/11 950				
18	Appartement T3	B	3ème Etage	500/10 000	500/9 750			500/4 868	1500/11 950				
19	Appartement T4 Duplex	B	3ème Etage	570/10 000	570/9 750			570/4 868	1710/11 950				
20	Appartement T2	B	4ème Etage	310/10 000	310/9 750			310/4 868	930/11 950				
21	Appartement T2	B	4ème Etage	510/10 000	510/9 750			510/4 868	2040/11 950				
22	Appartement T1 Bis	B	4ème Etage	280/10 000	280/9 750			280/4 868	1120/11 950				
23	Cellier n° C 1	A	Rez de chaussée	6/10 000	6/9 750	6/4 837							
24	Cellier n° C 2	A	Rez de chaussée	3/10 000	3/9 750	3/4 837							
25	Cellier n° C 3	A	Rez de chaussée	3/10 000	3/9 750	3/4 837							
26	Cellier n° C 4	A	Rez de chaussée	6/10 000	6/9 750	6/4 837							

N° du lot	Nature	Mon tée	Etage	Quote part des Parties Communes générales de l'ensemble immobilier	Quote part des Parties Communes générales de l'immeuble	Quote part des Parties Communes générales de la montée d'escalier A	Quote part des Parties Communes générales de la montée d'escalier B	Quote part des Parties Communes générales de l'ascenseur de la montée d'escalier B	QP des PC gé-né-ra les du bâti men 1 des gara ges	QP des PC gé-né-ra les du bâti men 2 des gara ges	QP des PC gé-né-ra les du bâti men 3 des gara ges	QP des PC gé-né-ra les du bâti men 4 des gara ges
27	Cellier n° C 5	A	Rez de chaussée	3/10 000	3/9 750	3/4 837						
28	Cellier n° C 6	A	Rez de chaussée	5/10 000	5/9 750	5/4 837						
29	Cellier n° C 7	A	Rez de chaussée	4/10 000	4/9 750	4/4 837						
30	Cellier n° C 8	A	Rez de chaussée	4/10 000	4/ 9 750	4/4 837						
31	Cellier n° C 9	A	Rez de chaussée	8/10 000	8/ 9 750	8/4 837						
32	Cellier n° C 10	A	Rez de chaussée	5/10 000	5/ 9 750	5/4 837						
33	Cellier n° C 11	B	Rez de chaussée	5/10 000	5/9 750		5/4 868					
34	Cellier n° C 12	B	Rez de chaussée	5/10 000	5/9 750		5/4 868					
35	Cellier n° C 13	B	Rez de chaussée	7/10 000	7/9 750		7/4 868					
36	Cellier n° C 14	B	Rez de chaussée	6/10 000	6/9 750		6/4 868					
37	Cellier n° C 15	B	Rez de chaussée	6/10 000	6/9 750		6/4 868					
38	Cellier n° C 16	B	Rez de chaussée	6/10 000	6/9 750		6/4 868					
39	Cellier n° C 17	B	Rez de chaussée	5/10 000	5/9 750		5/4 868					
40	Cellier n° C 18	B	Rez de chaussée	7/10 000	7/9 750		7/4 868					
41	Cellier n° C 19	B	Rez de chaussée	5/10 000	5/9 750		5/4 868					
42	Cellier n° C 20	B	Rez de chaussée	3/10 000	3/9 750		3/4 868					
43	Cellier n° C 21	B	Rez de chaussée	3/10 000	3/9 750		3/4 868					
44	Garage G 1		Rez de chaussée	15/10 000	15/9 750				1/3			
45	Garage G 2		Rez de chaussée	13/10 000	13/9 750				1/3			
46	Garage G 3		Rez de chaussée	9/10 000	9/9 750				1/3			
47	Garage G 4		Rez de chaussée	8/10 000	8/9 750							
48	Garage G 5			10/10 000								
49	Garage G 6			10/10 000								
50	Garage G 7			10/10 000								
51	Garage G 8			10/10 000								
52	Garage G 9			10/10 000								
53	Garage G 10			10/10 000								
54	Garage G 11			10/10 000								
55	Garage G 12			10/10 000								

N° du lot	Nature	Mon tée	Etage	Quote part des Parties Communes générales de l'ensemble immobilier	Quote part des Parties Communes générales de l'immeuble	Quote part des Parties Communes générales de la montée d'escalier A	Quote part des Parties Communes générales de la montée d'escalier B	Quote part des Parties Communes générales de l'ascenseur de la montée d'escalier B	QP des PC gé- néra- les du bâti- men 1 des gara- ges	QP des PC gé- néra- les du bâti- men 2 des gara- ges	QP des PC gé- néra- les du bâti- men 3 des gara- ges	QP des PC gé- néra- les du bâti- men 4 des gara- ges
56	Garage G 13			10/10 000							1/5	
57	Garage G 14			10/10 000							1/5	
58	Garage G 15			10/10 000							1/5	
59	Garage G 16			10/10 000							1/5	
60	Garage G 17			10/10 000							1/5	
61	Garage G 18			10/10 000								1/4
62	Garage G 19			10/10 000								1/4
63	Garage G 20			10/10 000								1/4
64	Garage G 21			10/10 000								1/4
65	Parking P1			10/10 000								
66	Parking P2			10/10 000								
67	Parking P3			10/10 000								
68	Parking P4			10/10 000								
69	Parking P5			10/10 000								
70	Parking P6			10/10 000								
71	Parking P7			10/10 000								
72	Parking P8			10/10 000								
TOTAL												

4
K.B.

TITRE 4
PUBLICITE - POUVOIRS - FRAIS - ELECTION DE DOMICILE

PUBLICITE

Conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière ou au Livre Foncier, le règlement de copropriété et l'état descriptif de division seront, selon le cas, publiés au Bureau des Hypothèques compétent, ou inscrits au Livre Foncier.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au règlement de copropriété et l'état descriptif de division.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoir à tous clercs et employés de l'étude du Notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

FRAIS

Les frais du présent règlement de copropriété seront supportés par les futurs copropriétaires au prorata des charges communes attachées à leurs lots.

ELECTION DE DOMICILE

Domicile est élu dans l'ensemble immobilier, 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 de BELFORT.

e présent acte contient treize

--- mots, une ligne entière
t deux chiffres formant un
ombre rayés nuls./.

DONT ACTE établi sur Quarante trois pages six pages

Fait et passé à HERICOURT, au siège de l'Office Notarial,
La lecture du présent acte a été donnée au comparants, et la signature de ceux-
ci sur ledit acte a été recueillie par le Notaire soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX SEPT

LE VINGT SIX FEVRIER .

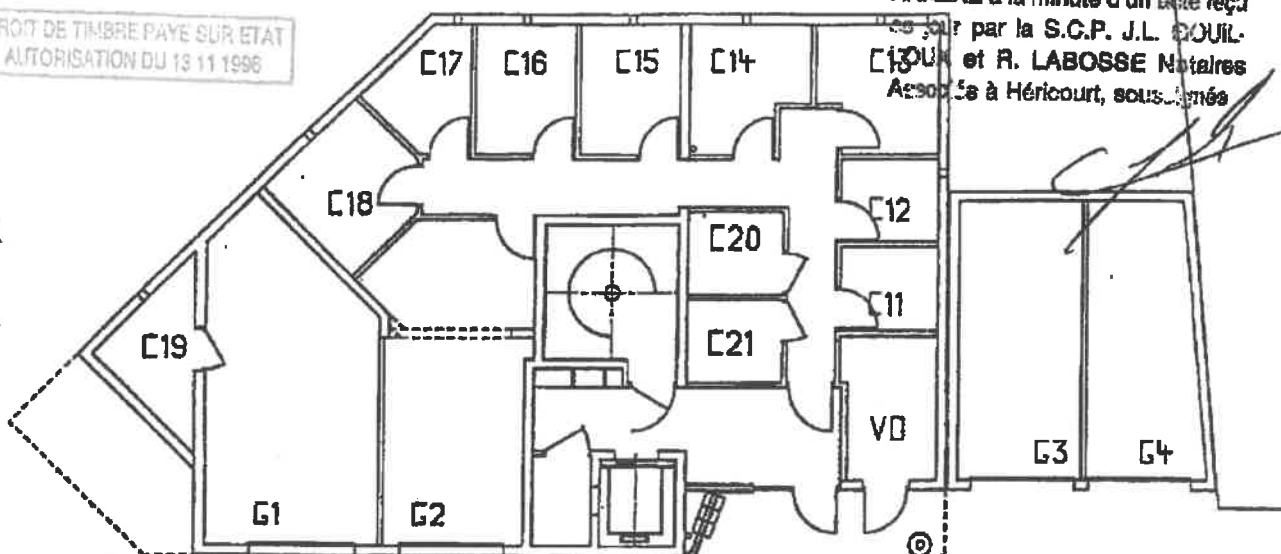



4-3

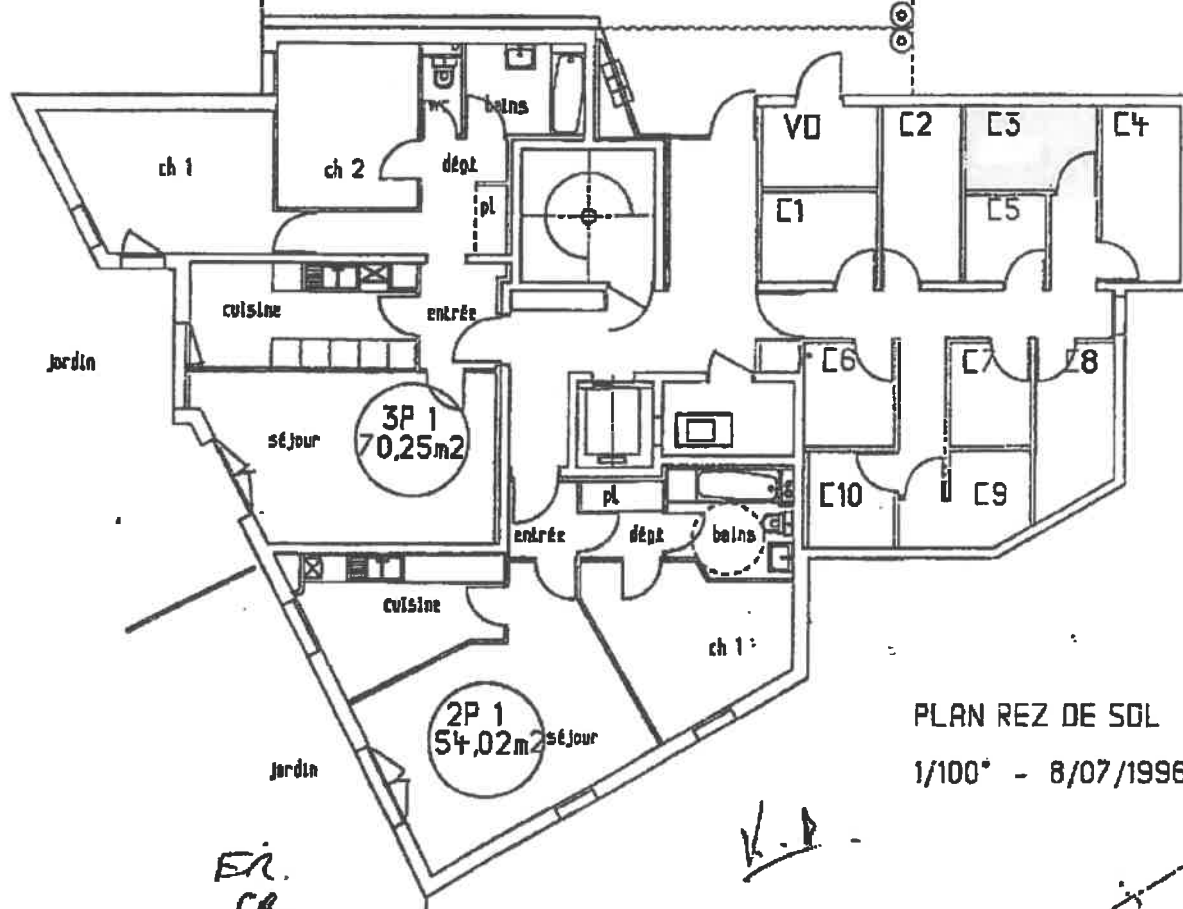
4

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT
AUTORISATION DU 13 11 1996

ANNEXÉ à la minute d'un acte reçu
ce jour par la S.C.P. J.L. COUIL-
LOUX et R. LABOSSE Notaires
Associés à Héricourt, sous le n°



REH =
348.30



PLAN REZ DE SOL
1/100° - 8/07/1996

Er.
CR

K.B.

DROIT DE TIMBRE PAYE
 AUTORISATION DU 13 1983
 RETA

S.C.I. PROMOSUD
 11, rue de la République
 92400 ANTOINETTE

PC

Projet Immobilier
 21 logements
 352 m² de surface
 22, rue de Clémence de Gouffé
 92000 NANTERRE

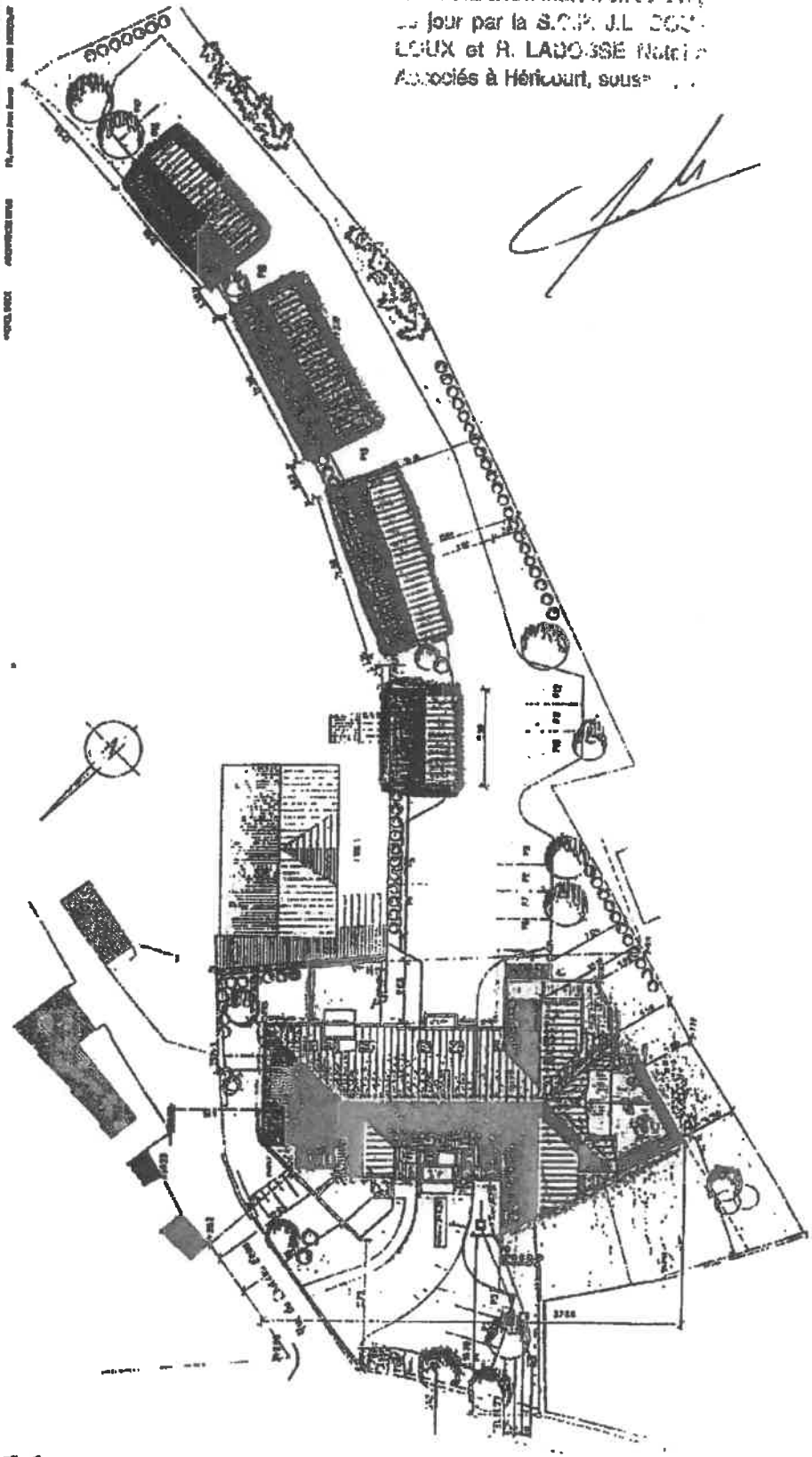
plan de masse
 période de construction

1. L'AMENAGEMENT
 2. LES TRACES
 3. LES RESEAUX
 4. LES VEGÉTATIONS

10.000 1/2000
 10.000 1/2000
 10.000 1/2000
 10.000 1/2000

DÉPOSÉ à la mairie d'un acte n°
 le jour par la S.C.I. J.L. 2000
 LOUX et R. LADOSSÉ Représ
 Associés à Héroucourt, sous

[Signature]



- IMMEUBLE
- GARAGES
- PARKINGS

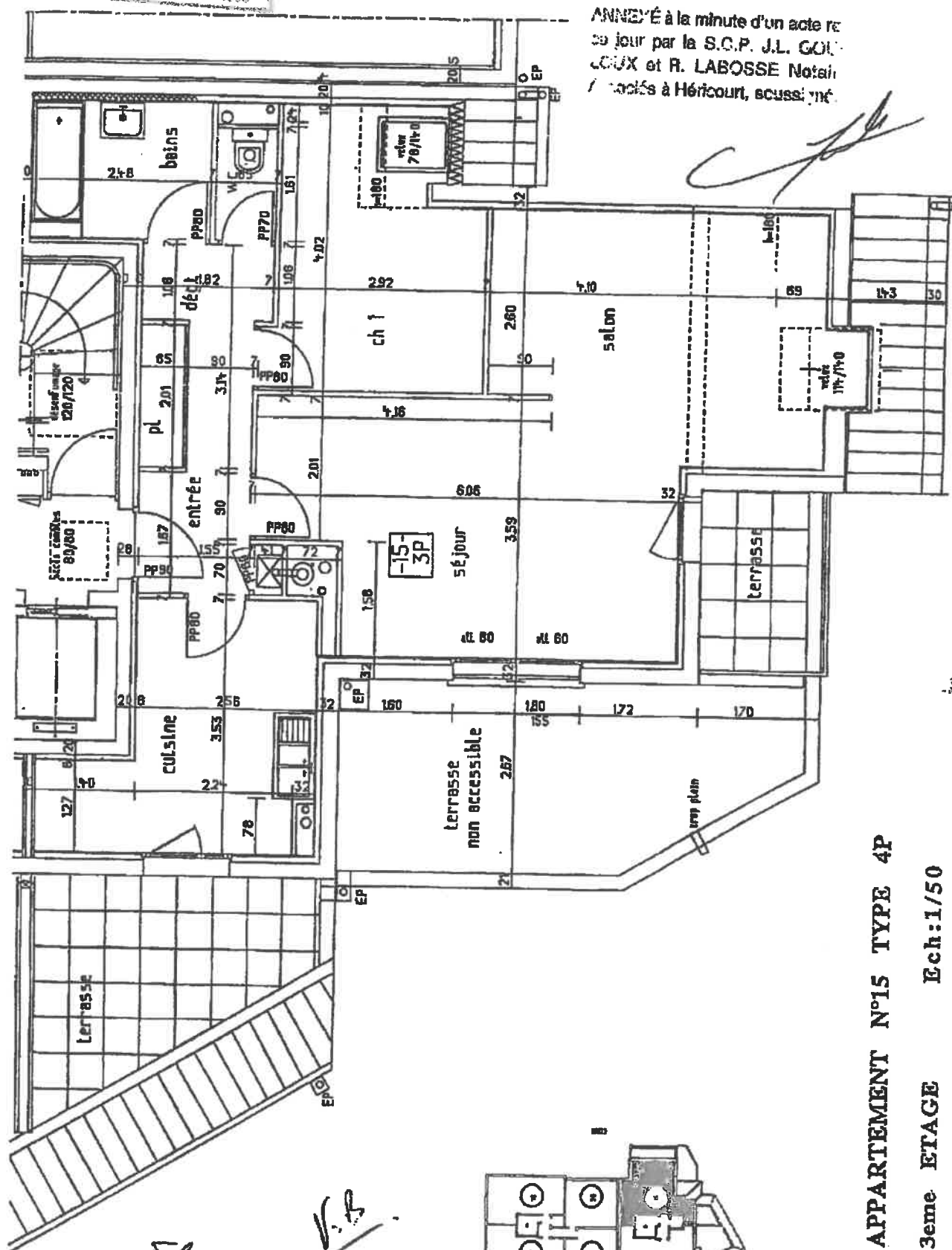
EN.
 CR

V.B.

Haute Marne n° 213
 10.000 1/2000

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT
AUTORISATION DU 13 11 1895

ANNEXÉ à la minute d'un acte reçu ce jour par la S.G.P. J.L. GOU
COUX et R. LABOSSE Notaire
à Hélicourt, soussigné



APPARTEMENT N°15 TYPE 4P

3eme ETAGE Ech:1/50

